



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 960 491
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EXPAT INVEST AS
Forretningsadresse: Granholmveien 72
3230 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: BDT Viken Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.10.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		186 640	120 000
Annen driftsinntekt		19 273	
Sum inntekter		205 913	120 000
Kostnader			
Varekostnad		70 244	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		117 162	624 521
Sum kostnader		187 406	624 521
Driftsresultat		18 507	-504 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			380
Sum finansinntekter			380
Annen rentekostnad		75 497	
Annen finanskostnad		3 397	
Sum finanskostnader		78 894	
Netto finans		-78 894	380
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-60 387	-504 141
Skattekostnad på ordinært resultat	4		24 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 387	-528 898
Årsresultat	3	-60 387	-528 898
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-60 387	-528 898
Totalresultat		-60 387	-528 898
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	-60 387	-528 898



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-60 387	-528 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	2 787 507	
Fordringer			
Kundefordringer		83 300	
Andre kortsiktige fordringer		1 650 146	1 801 944
Konsernfordringer	5	625 743	400 070
Sum fordringer		2 359 189	2 202 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 885	240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 885	240
Sum omløpsmidler		5 171 581	2 202 254
SUM EIENDELER		5 171 581	2 202 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-343 233	-282 846
Sum opptjent egenkapital		-343 233	-282 846



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	3	656 767	717 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 036 911	
Langsiktig konserngjeld	5	990 483	979 758
Sum annen langsiktig gjeld		4 027 394	979 758
Sum langsiktig gjeld		4 027 394	979 758
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 645	
Leverandørgjeld		222 433	126 527
Betalbar skatt	4	22 284	24 757
Skyldig offentlige avgifter		4 901	42 199
Kortsiktig konserngjeld	5	160 418	273 799
Annen kortsiktig gjeld		31 739	38 060
Sum kortsiktig gjeld		487 420	505 342
Sum gjeld		4 514 814	1 485 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 171 581	2 202 254



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 888750

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 960 491
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EXPAT INVEST AS
Forretningsadresse: Granholmveien 72
3230 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: BDT Viken Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.10.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 01.11.2021



Organisasjonsnr: 976 960 491
EXPAT INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		186 640	120 000
Annen driftsinntekt		19 273	
Sum inntekter		205 913	120 000
Kostnader			
Varekostnad		70 244	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		117 162	624 521
Sum kostnader		187 406	624 521
Driftsresultat		18 507	-504 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			380
Sum finansinntekter			380
Annen rentekostnad		75 497	
Annen finanskostnad		3 397	
Sum finanskostnader		78 894	
Netto finans		-78 894	380
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-60 387	-504 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 387	-528 898
Årsresultat	3	-60 387	-528 898
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-60 387	-528 898
Totalresultat		-60 387	-528 898
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	-60 387	-528 898
Sum overføringer og disponeringer		-60 387	-528 898



Organisasjonsnr: 976 960 491
EXPAT INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	6	2 787 507	
-----------	---	-----------	--

Fordringer

Kundefordringer		83 300	
-----------------	--	--------	--

Andre kortsiktige fordringer		1 650 146	1 801 944
---------------------------------	--	-----------	-----------

Konsernfordringer	5	625 743	400 070
-------------------	---	---------	---------

Sum fordringer		2 359 189	2 202 014
----------------	--	-----------	-----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		24 885	240
----------------------------------	--	--------	-----

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 885	240
--	--	--------	-----

Sum omløpsmidler		5 171 581	2 202 254
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		5 171 581	2 202 254
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
--------------	------	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
--------------------------	--	-----------	-----------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	-343 233	-282 846
-------------------	---	----------	----------

Sum opptjent egenkapital		-343 233	-282 846
--------------------------	--	----------	----------

Sum egenkapital	3	656 767	717 154
-----------------	---	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner		3 036 911	
----------------------	--	-----------	--

Langsiktig konserngjeld	5	990 483	979 758
-------------------------	---	---------	---------



Sum annen langsiktig gjeld	4 027 394	979 758
Sum langsiktig gjeld	4 027 394	979 758
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	45 645	
Leverandørgjeld	222 433	126 527
Betalbar skatt	22 284	24 757
Skyldig offentlige avgifter	4 901	42 199
Kortsiktig konserngjeld	160 418	273 799
Annen kortsiktig gjeld	31 739	38 060
Sum kortsiktig gjeld	487 420	505 342
Sum gjeld	4 514 814	1 485 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 171 581	2 202 254



Organisasjonsnr: 976 960 491
EXPAT INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsoppgjøret 2020

Expat Invest AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning



Org.nr: 976 960 491



Resultatregnskap

Expat Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		186 640	120 000
Annen driftsinntekt		19 273	0
Sum driftsinntekter		205 913	120 000
Varekostnad		70 244	0
Annen driftskostnad		117 162	624 521
Sum driftskostnader		187 406	624 521
Driftsresultat		18 507	-504 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	380
Annen rentekostnad		75 497	0
Annen finanskostnad		3 397	0
Resultat av finansposter		-78 894	380
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-60 387	-504 141
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	24 757
Ordinært resultat		-60 387	-528 898
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	3	-60 387	-528 898
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	-60 387	-528 898
Sum overføringer		-60 387	-528 898



Balanse
Expat Invest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Oppføring av bygg til salg	6	2 787 507	0
Fordringer			
Kundefordringer		83 300	0
Andre kortsiktige fordringer		1 650 146	1 801 944
Konsernfordringer	5	625 743	400 070
Sum fordringer		2 359 189	2 202 014
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 885	240
Sum omløpsmidler		5 171 581	2 202 254
Sum eiendeler		5 171 581	2 202 254



Balanse

Expat Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-343 233	-282 846
Sum opptjent egenkapital		-343 233	-282 846
Sum egenkapital	3	656 767	717 154
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 036 911	0
Langsiktig konserngjeld	5	990 483	979 758
Sum annen langsiktig gjeld		4 027 394	979 758
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 645	0
Leverandørgjeld		222 433	126 527
Betalbar skatt	4	22 284	24 757
Skyldig offentlige avgifter		4 901	42 199
Konserngjeld	5	160 418	273 799
Annen kortsiktig gjeld		31 739	38 060
Sum kortsiktig gjeld		487 420	505 342
Sum gjeld		4 514 814	1 485 100
Sum egenkapital og gjeld		5 171 581	2 202 254

Sandefjord, 14.10.2021
Styret i Expat Invest AS

Espen Erlandsen
styreleder



Noter

Expat Invest AS

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 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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



Noter

Expat Invest AS

Note 1 Lønnskostnader

Expat Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 26 139 inkludert mva i 2020.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Expat Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	100,0	1 000 000
Sum	10 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Step Prosjektutvikling AS	10 000	100,0	100,0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	1 000 000	-282 846	717 154
Pr 01.01.2020	1 000 000	-282 846	717 154
Årets resultat		-60 387	-60 387
Pr 31.12.2020	1 000 000	-343 233	656 767



Noter

Expat Invest AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	24 757
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	24 757
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-60 387	-504 141
Permanente forskjeller	671 711	-380
Endring i midlertidige forskjeller	-617 056	617 055
Skattepliktig inntekt	-5 732	112 534
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	24 757
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	22 284	0
Sum betalbar skatt i balansen	22 284	24 757

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

	2020	2019	Endring
Fordringer	0	-617 055	-617 056
Sum	0	-617 055	-617 056
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 732	0	5 732
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 731	617 055	611 324
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Kortsiktige fordringer		
Step Prosjekt	346 642	110 969
Step Prosjektutvikling AS	0	10 000
Step Bolig AS	78 673	78 673
Mokollen Eiendom AS	102 428	0
Mokollen Barnehage	98 000	98 000
Morselskapets private aksjonær	639 066	634 116
Fordringer ikke fordelt	515 882	617 055
Avsatt til tap	-515 882	

Expat Invest AS

Org.nr: 976 960 491



Noter

Expat Invest AS		
Sum	1 264 809	1 548 813
Langsiktig gjeld		
Step Prosjektutvikling AS	990 483	979 758
Sum	990 483	979 758
Kortsiktig gjeld		
Step Eiendomsutvikling AS	160 418	273 799
Sum	160 418	273 799

Lån til morselskapets private aksjonær er i strid med aksjeloven § 8-7 da det ikke er stilt sikkerhet for lånet.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-3 036 911	0
Sum	-3 036 911	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	2 787 507	0
Sum	2 787 507	0

Som sikkerhet for lån er tomt pantsatt for NOK 18 000 000, panthaver er Sparebanken Sør.



Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Rasmussen
Per Edwin Engen
Paul-Gunnar Nakken

Medlem av
Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Expat Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Expat Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 60 387. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2020, resultatregnskap for regnskapsåret per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

BDT Viken Revisjon AS
Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 980 995 151 MVA
revisjon@bdtviken.no
www.bdtviken.no

KUNNSKAPSHUSET BDT VIKEN
OSLO | TØNSBERG | HORTEN | MOSS | ÅLDFN





Før videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

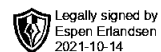
Andre forhold

Selskapet har et lån til indirekte aksjonær / styrets leder som er i strid med aksjeloven § 8-7.

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 31.08.2021, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunktet ikke avgitt av styre.

Tønsberg, 14.10.2021
BDT Viken Revisjon AS

Paul-Gunnar Nakken
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signert)



Årsoppgjøret 2020

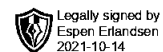
Expat Invest AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning



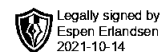
Org.nr: 976 960 491



Resultatregnskap

Expat Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		186 640	120 000
Annen driftsinntekt		19 273	0
Sum driftsinntekter		205 913	120 000
Varekostnad		70 244	0
Annen driftskostnad		117 162	624 521
Sum driftskostnader		187 406	624 521
Driftsresultat		18 507	-504 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	380
Annen rentekostnad		75 497	0
Annen finanskostnad		3 397	0
Resultat av finansposter		-78 894	380
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-60 387	-504 141
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	24 757
Ordinært resultat		-60 387	-528 898
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	3	-60 387	-528 898
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	-60 387	-528 898
Sum overføringer		-60 387	-528 898



Balanse

Expat Invest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Oppføring av bygg til salg	6	2 787 507	0
Fordringer			
Kundefordringer		83 300	0
Andre kortsiktige fordringer		1 650 146	1 801 944
Konsernfordringer	5	625 743	400 070
Sum fordringer		2 359 189	2 202 014
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 885	240
Sum omløpsmidler		5 171 581	2 202 254
Sum eiendeler		5 171 581	2 202 254



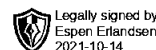
Balanse

Expat Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-343 233	-282 846
Sum opptjent egenkapital		-343 233	-282 846
Sum egenkapital	3	656 767	717 154
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 036 911	0
Langsiktig konserngjeld	5	990 483	979 758
Sum annen langsiktig gjeld		4 027 394	979 758
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 645	0
Leverandørgjeld		222 433	126 527
Betalbar skatt	4	22 284	24 757
Skyldig offentlige avgifter		4 901	42 199
Konserngjeld	5	160 418	273 799
Annen kortsiktig gjeld		31 739	38 060
Sum kortsiktig gjeld		487 420	505 342
Sum gjeld		4 514 814	1 485 100
Sum egenkapital og gjeld		5 171 581	2 202 254

Sandefjord, 14.10.2021
Styret i Expat Invest AS

Espen Erlandsen
styreleder



Noter

Expat Invest AS

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 omløpsmidler

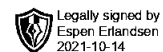
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



Noter

Expat Invest AS

Note 1 Lønnskostnader

Expat Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 26 139 inkludert mva i 2020.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Expat Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	100,0	1 000 000
Sum	10 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Step Prosjektutvikling AS	10 000	100,0	100,0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	1 000 000	-282 846	717 154
Pr 01.01.2020	1 000 000	-282 846	717 154
Årets resultat		-60 387	-60 387
Pr 31.12.2020	1 000 000	-343 233	656 767



Noter

Expat Invest AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	24 757
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	24 757
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-60 387	-504 141
Permanente forskjeller	671 711	-380
Endring i midlertidige forskjeller	-617 056	617 055
Skattepliktig inntekt	-5 732	112 534
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	24 757
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	22 284	0
Sum betalbar skatt i balansen	22 284	24 757

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

	2020	2019	Endring
Fordringer	0	-617 055	-617 056
Sum	0	-617 055	-617 056
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 732	0	5 732
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 731	617 055	611 324
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

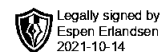
I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Kortsiktige fordringer		
Step Prosjekt	346 642	110 969
Step Prosjektutvikling AS	0	10 000
Step Bolig AS	78 673	78 673
Mokollen Eiendom AS	102 428	0
Mokollen Barnehage	98 000	98 000
Morselskapets private aksjonær	639 066	634 116
Fordringer ikke fordelt	515 882	617 055
Avsatt til tap	-515 882	

Expat Invest AS

Org.nr: 976 960 491



Noter

Expat Invest AS		
Sum	1 264 809	1 548 813
Langsiktig gjeld		
Step Prosjektutvikling AS	990 483	979 758
Sum	990 483	979 758
Kortsiktig gjeld		
Step Eiendomsutvikling AS	160 418	273 799
Sum	160 418	273 799

Lån til morselskapets private aksjonær er i strid med aksjeloven § 8-7 da det ikke er stilt sikkerhet for lånet.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-3 036 911	0
Sum	-3 036 911	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	2 787 507	0
Sum	2 787 507	0

Som sikkerhet for lån er tomt pantsatt for NOK 18 000 000, panthaver er Sparebanken Sør.