



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 027 498
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: XERA INVEST AS
Forretningsadresse: Frode Rinnans veg 86
7050 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Per Jan Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 053 300	1 052 164
Sum inntekter		1 053 300	1 052 164
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		524 144	480 997
Sum kostnader		524 144	480 997
Driftsresultat		529 156	571 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	109 960	-28 665
Annen finansinntekt	4	5 310 888	2 059 647
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4		980 351
Sum finansinntekter		5 420 848	3 011 333
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	918 692	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			-399 999
Annen rentekostnad		14 063	19 686
Annen finanskostnad		385 559	116 734
Sum finanskostnader		1 318 314	-263 579
Netto finans		4 102 533	3 274 912
Ordinært resultat før skattekostnad		4 631 690	3 846 079
Skattekostnad på resultat	5	144 951	121 327
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 486 739	3 724 752
Årsresultat		4 486 739	3 724 752
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 486 739	3 724 752
Totalresultat		4 486 739	3 724 752



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	1 500 000	
Tilleggsutbytte	6		2 500 000
Avsatt til annen egenkapital	6	2 986 739	1 224 752
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		4 486 739	3 724 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	15 807 800	15 807 800
Sum varige driftsmidler		15 807 800	15 807 800
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		130 000	130 000
Investeringer i tilknyttet selskap			400 000
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Andre langsiktige fordringer	3	666 717	1 461 953
Sum finansielle anleggsmidler		796 718	1 991 954
Sum anleggsmidler		16 604 518	17 799 754
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 300	4 000
Sum fordringer		2 300	4 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	8 273 163	8 575 545
Andre finansielle instrumenter	4	7 722 922	8 979 516
Sum investeringer		15 996 085	17 555 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 394 791	2 870 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 394 791	2 870 061
Sum omløpsmidler		23 393 176	20 429 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		39 997 694	38 228 876
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6	12 753 096	12 753 096
Sum innskutt egenkapital		12 853 096	12 853 096
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	21 548 130	18 561 391
Sum opptjent egenkapital		21 548 130	18 561 391
Sum egenkapital		34 401 226	31 414 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 308 343	2 308 343
Sum avsetninger for forpliktelser		2 308 343	2 308 343
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		262 763
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 537 661	1 529 701
Sum annen langsiktig gjeld		1 537 661	1 792 464
Sum langsiktig gjeld		3 846 004	4 100 807
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 513	
Betalbar skatt	5	144 951	121 327
Utbytte	6	1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		81 000	2 592 254
Sum kortsiktig gjeld		1 750 464	2 713 581
Sum gjeld		5 596 468	6 814 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 997 694	38 228 876



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 575042

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 027 498
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: XERA INVEST AS
Forretningsadresse: Frode Rinnans veg 86
7050 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Per Jan Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 990 027 498
XERA INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 053 300	1 052 164
Sum inntekter		1 053 300	1 052 164
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	524 144	480 997
Annen driftskostnad			
Sum kostnader		524 144	480 997
Driftsresultat		529 156	571 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	109 960	-28 665
Annen finansinntekt	4	5 310 888	2 059 647
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4		980 351
Sum finansinntekter		5 420 848	3 011 333
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	918 692	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			-399 999
Annen rentekostnad		14 063	19 686
Annen finanskostnad		385 559	116 734
Sum finanskostnader		1 318 314	-263 579
Netto finans		4 102 533	3 274 912
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	144 951	121 327
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 486 739	3 724 752
Årsresultat		4 486 739	3 724 752
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 486 739	3 724 752
Totalresultat		4 486 739	3 724 752
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	1 500 000	



Tilleggsutbytte	6		2 500 000
Avsatt til annen egenkapital	6	2 986 739	1 224 752
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		4 486 739	3 724 752



Organisasjonsnr: 990 027 498
XERA INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 7	15 807 800	15 807 800
Sum varige driftsmidler		15 807 800	15 807 800
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		130 000	130 000
Investeringer i tilknyttet selskap			400 000
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Andre langsiktige fordringer	3	666 717	1 461 953
Sum finansielle anleggsmidler		796 718	1 991 954
Sum anleggsmidler		16 604 518	17 799 754
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 300	4 000
Sum fordringer		2 300	4 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	8 273 163	8 575 545
Andre finansielle instrumenter	4	7 722 922	8 979 516
Sum investeringer		15 996 085	17 555 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 394 791	2 870 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 394 791	2 870 061
Sum omløpsmidler		23 393 176	20 429 122
SUM EIENDELER		39 997 694	38 228 876



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6	12 753 096	12 753 096
Sum innskutt egenkapital		12 853 096	12 853 096

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	21 548 130	18 561 391
Sum opptjent egenkapital		21 548 130	18 561 391

Sum egenkapital		34 401 226	31 414 488
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	2 308 343	2 308 343
Sum avsetninger for forpliktelses		2 308 343	2 308 343

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7		262 763
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 537 661	1 529 701
Sum annen langsiktig gjeld		1 537 661	1 792 464

Sum langsiktig gjeld		3 846 004	4 100 807
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		24 513	
Betalbar skatt	5	144 951	121 327
Utbytte	6	1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		81 000	2 592 254
Sum kortsiktig gjeld		1 750 464	2 713 581

Sum gjeld		5 596 468	6 814 388
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 997 694	38 228 876
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 990 027 498
XERA INVEST 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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Xera Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Xera Invest AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 60ZPA-PGOW2-HAINL-ZTMMB-S WEGK-AVETY



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Xera Invest AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 30. juni 2023
Deloitte AS

Per Kr. Førseth
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 60ZPA-PGOW2-HAINL-ZTMMNB-5WEGK-AVETY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per Kristian Forseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5999-4-2709515

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-07-03 06:58:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6OZPA-PGOWZ-HAINL-ZTIMNB-5WEGK-AVET Y

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Xera Invest AS

Penneo Dokumentnøkkel: YHEK8-QUKLS-K4THE-CT308-NZ5MO-ALHNI



Resultatregnskap

Xera Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 053 300	1 052 164
Sum driftsinntekter		1 053 300	1 052 164
Annen driftskostnad		524 144	480 997
Sum driftskostnader		524 144	480 997
Driftsresultat		529 156	571 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	109 960	-28 665
Annen finansinntekt	4	5 310 888	2 059 647
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	0	980 351
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	918 692	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	-399 999
Annen rentekostnad		14 063	19 686
Annen finanskostnad		385 559	116 734
Resultat av finansposter		4 102 533	3 274 912
Resultat før skattekostnad		4 631 690	3 846 079
Skattekostnad på resultat	5	144 951	121 327
Årsresultat		4 486 739	3 724 752
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	1 500 000	0
Tilleggsutbytte	6	0	2 500 000
Avsatt til annen egenkapital	6	2 986 739	1 224 752
Sum overføringer		4 486 739	3 724 752

Penneo Dokumentnøkkel: YHEK8-QJKLS-K4THE-CT308-NZ5MO-ALHNI



Balanse Xera Invest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	15 807 800	15 807 800
Sum varige driftsmidler		15 807 800	15 807 800
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		130 000	130 000
Investeringer i tilknyttet selskap		0	400 000
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Andre langsiktige fordringer	3	666 717	1 461 953
Sum finansielle anleggsmidler		796 718	1 991 954
Sum anleggsmidler		16 604 518	17 799 754
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		2 300	4 000
Sum fordringer		2 300	4 000
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	4	8 273 163	8 575 545
Andre finansielle instrumenter	4	7 722 922	8 979 516
Sum investeringer		15 996 085	17 555 061
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 394 791	2 870 061
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		7 394 791	2 870 061
Sum omløpsmidler		23 393 176	20 429 122
Sum eiendeler		39 997 694	38 228 876

Penneo Dokumentnøkkel: YHEK8-QUJLS-K4THE-CT308-NZ5MO-ALHNI



Balanse Xera Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6	12 753 096	12 753 096
Sum innskutt egenkapital		12 853 096	12 853 096
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	21 548 130	18 561 391
Sum opptjent egenkapital		21 548 130	18 561 391
Sum egenkapital		34 401 226	31 414 488
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	2 308 343	2 308 343
Sum avsetning for forpliktelser		2 308 343	2 308 343
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	262 763
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 537 661	1 529 701
Sum annen langsiktig gjeld		1 537 661	1 792 464
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		24 513	0
Betalbar skatt	5	144 951	121 327
Utbytte	6	1 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		81 000	2 592 254
Sum kortsiktig gjeld		1 750 464	2 713 581
Sum gjeld		5 596 468	6 814 388
Sum egenkapital og gjeld		39 997 694	38 228 876

Penneo Dokumentnøkkel: YHEK8-QUKLS-K4THE-CT308-NZ5MO-ALHNI



Balanse

Xera Invest AS

Trondheim, 29.06.2023

Styret i Xera Invest AS

Per Jan Solem
styreleder/ daglig leder

Torgeir Solem
styremedlem

Kristin Solem
styremedlem

Turid Solem
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: YHEK8-QUKLS-K4THE-CT308-NZ5MO-ALHNI



Noter til regnskapet 2022

Xera Invest AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning for fortsatt drift.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives ikke.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er bokført til kostpris.

Omløpsaksjer

Markedsbaserte omløpsaksjer vurderes etter RL § 5-8. Andre omløpsaksjer vurderes etter RL § 5-2.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skatteskostnaden 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet 2022

Xera Invest AS

Note 1 Ansatte og lønn

Lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	15 807 800	15 807 800
= Anskaffelseskost 31.12.2022	15 807 800	15 807 800
= Bokført verdi 31.12.2022	15 807 800	15 807 800

Anleggsmidlene består av leiligheter for utleie samt tomter og avskrives ikke.

Note 3 Andre langsiktige fordringer

Inkludert i andre langsiktige fordringer er fordring på datterselskapet Baluba Invest AS på kr 666 717.

Lånet er etablert uten særskilt sikkerhet og skal stå tilbake for annen gjeld i Baluba Invest AS

Lånet er renteberegnet med kr 25 672 i 2022.



Noter til regnskapet 2022

Xera Invest AS

Note 4 Kortsiktige plasseringer

Markedsbaserte aksjer og verdipapirer

Markedsbaserte aksjer og verdipapirer er vurdert til virkelig verdi iht regnskapslovens § 5-8.

	Anskaffelses-kost	Markedsverdi	Verdijustering, bokført	Utbytte/ avkastning
Aksjer	648 274	1 736 329	1 088 055	79 977
Verdipapir og andeler	5 951 925	6 536 831	584 906	38 455
SUM	6 600 199	8 273 160	1 672 961	118 432

Andre finansielle omløpsmidler

Andre finansielle omløpsmidler er vurdert iht regnskapslovens § 5-2 til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi (markedsverdi). Porteføljen er vurdert under ett.

	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Mottatt utbytte
Eiendom	7 345 922	7 735 960	2 467 976
Infrastruktur	377 000	0	0
SUM	7 722 922	7 735 960	2 467 976

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	144 951	121 327
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	144 951	121 327
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 631 690	3 846 079
Permanente forskjeller	-3 972 823	-3 294 591
Skattepliktig inntekt	658 867	551 488
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	144 951	121 327
Sum betalbar skatt i balansen	144 951	121 327

Balanseført utsatt skatt stammer fra da selskapet ble omdannet fra personlig foretak til AS. Det oppstod her en midlertidig forskjell på driftsmidlene på kr 8 258 126. 28% av dette utgjør kr 2 312 275. Endringer i forskjeller i ettertid har medført en balanseført utsatt skatt på kr 2 308 343.



Noter til regnskapet 2022

Xera Invest AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	100 000	12 753 096	18 561 391	31 414 488
Årsresultat			4 486 739	4 486 739
Avsatt utbytte			-1 500 000	-1 500 000
Egenkapital 31.12.	100 000	12 753 096	21 548 130	34 401 226

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner og øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til styret leder og aksjonær Per Jan Solem utgjør kr 1 537 661. Gjelden renteberegnes med skjermingsrenten. Beløpet er bokført som øvrig langsiktig gjeld.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per Jan Solem

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-3413102

IP: 212.251.xxx.xxx

2023-06-30 05:40:33 UTC



Turid Solem

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-2113218

IP: 212.251.xxx.xxx

2023-06-30 05:45:13 UTC



Turid Solem

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-2113218

IP: 212.251.xxx.xxx

2023-06-30 05:45:13 UTC



Torgeir Solem

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-1384507

IP: 88.90.xxx.xxx

2023-06-30 05:52:45 UTC



Kristin Solem

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-384652

IP: 46.9.xxx.xxx

2023-06-30 07:02:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YHEK8-QUKLS-K4THE-CT308-NZ5MO-ALHNI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Xera Invest AS



Resultatregnskap

Xera Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 053 300	1 052 164
Sum driftsinntekter		1 053 300	1 052 164
Annen driftskostnad		524 144	480 997
Sum driftskostnader		524 144	480 997
Driftsresultat		529 156	571 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	109 960	-28 665
Annen finansinntekt	4	5 310 888	2 059 647
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	0	980 351
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	918 692	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	-399 999
Annen rentekostnad		14 063	19 686
Annen finanskostnad		385 559	116 734
Resultat av finansposter		4 102 533	3 274 912
Resultat før skattekostnad		4 631 690	3 846 079
Skattekostnad på resultat	5	144 951	121 327
Årsresultat		4 486 739	3 724 752
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	1 500 000	0
Tilleggsutbytte	6	0	2 500 000
Avsatt til annen egenkapital	6	2 986 739	1 224 752
Sum overføringer		4 486 739	3 724 752



Balanse Xera Invest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	15 807 800	15 807 800
Sum varige driftsmidler		15 807 800	15 807 800
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		130 000	130 000
Investeringer i tilknyttet selskap		0	400 000
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Andre langsiktige fordringer	3	666 717	1 461 953
Sum finansielle anleggsmidler		796 718	1 991 954
Sum anleggsmidler		16 604 518	17 799 754
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		2 300	4 000
Sum fordringer		2 300	4 000
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	4	8 273 163	8 575 545
Andre finansielle instrumenter	4	7 722 922	8 979 516
Sum investeringer		15 996 085	17 555 061
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 394 791	2 870 061
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		7 394 791	2 870 061
Sum omløpsmidler		23 393 176	20 429 122
Sum eiendeler		39 997 694	38 228 876



Balanse
Xera Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6	12 753 096	12 753 096
Sum innskutt egenkapital		12 853 096	12 853 096
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	21 548 130	18 561 391
Sum opptjent egenkapital		21 548 130	18 561 391
Sum egenkapital		34 401 226	31 414 488
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	2 308 343	2 308 343
Sum avsetning for forpliktelser		2 308 343	2 308 343
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	262 763
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 537 661	1 529 701
Sum annen langsiktig gjeld		1 537 661	1 792 464
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		24 513	0
Betalbar skatt	5	144 951	121 327
Utbytte	6	1 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		81 000	2 592 254
Sum kortsiktig gjeld		1 750 464	2 713 581
Sum gjeld		5 596 468	6 814 388
Sum egenkapital og gjeld		39 997 694	38 228 876



Balanse

Xera Invest AS

Trondheim, 29.06.2023

Styret i Xera Invest AS

Per Jan Solem
styreleder/daglig leder

Torgeir Solem
styremedlem

Kristin Solem
styremedlem

Turid Solem
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Xera Invest AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning for fortsatt drift.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives ikke.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er bokført til kostpris.

Omløpsaksjer

Markedsbaserte omløpsaksjer vurderes etter RL § 5-8. Andre omløpsaksjer vurderes etter RL § 5-2.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet 2022

Xera Invest AS

Note 1 Ansatte og lønn

Lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	15 807 800	15 807 800
= Anskaffelseskost 31.12.2022	15 807 800	15 807 800
= Bokført verdi 31.12.2022	15 807 800	15 807 800

Anleggsmidlene består av leiligheter for utleie samt tomter og avskrives ikke.

Note 3 Andre langsiktige fordringer

Inkludert i andre langsiktige fordringer er fordring på datterselskapet Baluba Invest AS på kr 666 717.

Lånet er etablert uten særskilt sikkerhet og skal stå tilbake for annen gjeld i Baluba Invest AS.

Lånet er renteberegnet med kr 25 672 i 2022.



Noter til regnskapet 2022

Xera Invest AS

Note 4 Kortsiktige plasseringer

Markedsbaserte aksjer og verdipapirer

Markedsbaserte aksjer og verdipapirer er vurdert til virkelig verdi iht regnskapslovens § 5-8.

	Anskaffelses-kost	Markedsverdi	Verdijustering, bokført	Utbytte/ avkastning
Aksjer	648 274	1 736 329	1 088 055	79 977
Verdipapir og andeler	5 951 925	6 536 831	584 906	38 455
SUM	6 600 199	8 273 160	1 672 961	118 432

Andre finansielle omløpsmidler

Andre finansielle omløpsmidler er vurdert iht regnskapslovens § 5-2 til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi (markedsverdi). Porteføljen er vurdert under ett.

	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Mottatt utbytte
Eiendom	7 345 922	7 735 960	2 467 976
Infrastruktur	377 000	0	0
SUM	7 722 922	7 735 960	2 467 976

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	144 951	121 327
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	144 951	121 327
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 631 690	3 846 079
Permanente forskjeller	-3 972 823	-3 294 591
Skattepliktig inntekt	658 867	551 488
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	144 951	121 327
Sum betalbar skatt i balansen	144 951	121 327

Balanseført utsatt skatt stammer fra da selskapet ble omdannet fra personlig foretak til AS. Det oppstod her en midlertidig forskjell på driftsmidlene på kr 8 258 126. 28% av dette utgjør kr 2 312 275. Endringer i forskjeller i ettertid har medført en balanseført utsatt skatt på kr 2 308 343.



Noter til regnskapet 2022

Xera Invest AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	100 000	12 753 096	18 561 391	31 414 488
Årsresultat			4 486 739	4 486 739
Avsatt utbytte			-1 500 000	-1 500 000
Egenkapital 31.12.	100 000	12 753 096	21 548 130	34 401 226

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner og øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til styret leder og aksjonær Per Jan Solem utgjør kr 1 537 661. Gjelden renteberegnes med skjermingsrenten. Beløpet er bokført som øvrig langsiktig gjeld.