



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 725 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: XANIA GROUP HOLDING AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 20
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erik Richard Thrane
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 10.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	368 055	
Annen driftskostnad	1	342 961	162 388
Sum kostnader		711 016	162 388
Driftsresultat		-711 016	-162 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		49 846	796 148
Annen renteinntekt		827 183	17 928
Annen finansinntekt		3 076 816	12 515 354
Verdiøkning av fin. anleggsmiddel vurdert til virkelig verdi		1 912 676	
Sum finansinntekter		5 866 521	13 329 430
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		498 956	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		744 310	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			14 179
Annen rentekostnad		714 423	
Annen finanskostnad		307 452	6 000
Sum finanskostnader		2 265 141	20 179
Netto finans		3 601 380	13 309 251
Ordinært resultat før skattekostnad		2 890 364	13 146 864
Skattekostnad på ordinært resultat	2	138 153	214 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 752 211	12 932 111
Årsresultat	3	2 752 211	12 932 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 752 211	12 932 111
Totalresultat		2 752 211	12 932 111
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			4 700 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		2 752 211	8 232 111
Sum overføringer og disponeringer		2 752 211	12 932 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	24 837 455	21 783 244
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	5	18 638 883	20 989 632
Investeringer i aksjer og andeler		529 285	720 256
Andre langsiktige fordringer		2 350 345	2 070 411
Sum finansielle anleggsmidler		46 355 968	45 563 543
Sum anleggsmidler		46 355 968	45 563 543
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			645
Andre kortsiktige fordringer	5	1 173 469	306 522
Sum fordringer		1 173 469	307 167
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		416 848	915 804
Sum investeringer		416 848	915 804
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 749 914	3 664 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 749 914	3 664 352
Sum omløpsmidler		3 340 231	4 887 323
SUM EIENDELER		49 696 199	50 450 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	27 870 474	27 870 474
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		15 055 860	15 055 860
Sum innskutt egenkapital		42 926 334	42 926 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 949 935	1 197 724
Sum opptjent egenkapital		3 949 935	1 197 724
Sum egenkapital	3	46 876 269	44 124 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5		631 283
Sum annen langsiktig gjeld			631 283
Sum langsiktig gjeld		0	631 283
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 673	
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		81 393	
Utbytte			4 700 000
Annen kortsiktig gjeld		2 701 865	995 525
Sum kortsiktig gjeld		2 819 931	5 695 525
Sum gjeld		2 819 931	6 326 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 696 199	50 450 866



Årsregnskap 2021

Xania Group Holding AS

Org.nr.: 814 725 332



Årsberetning 2021 for Xania Group Holding AS

VIRKSOMHETENS ART

Xania Group Holding AS S ble stiftet 15. oktober 2014. Selskapets vedtektsfestede formål er investeringer, herunder i aksjer og eiendom, samt drift av treningssentere og tilbud av varer tjenester knyttet til dette. Selskapets morselskap og konsernspiss er HJO Holding AS. Underkonsernet inngår i konsernregnskap til HJO Holding AS.

Xania Group Holding AS er hjemmehørende i Oslo kommune.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Selskapet har i løpet av 2021 gjennomført nyinvesteringer, samt gjennomført tiltak og restruktureringer innenfor konsernet for økt effektivitet og lønnsomhet. Selskapets investeringer i datter- og konsernselskaper har økt fra kr 21.783.244 foregående år, til kr 24.837.455 i 2021. Styret vurderer fortløpende nye investeringsalternativer.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

FINANSIELL RISIKO

Xania Group Holding AS er et holdingselskap og den fremtidige utviklingen vil avhenge av utviklingen i selskapets datterselskap og finansielle andeler. Gjeld i konsernet er hovedsaklig internt finansiert og finansiell risiko anses derfor begrenset.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært på totalt 0 dager, som utgjør 0% av total arbeidstid i regnskapsåret.

Xania Group Holding AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet hadde ved årets utløp 1 ansatte, 0 kvinner og 1 mann. Selskapets styre består av 2 personer, hvorav 1 er kvinne.

MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet utover normal kontordrift.

FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Xania Group Holding AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2021.



ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 2.752.211 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	2.752.211

Oslo , 30.06.2022
Styret i Xania Group Holding AS

Erik Richard Thrane
styreleder

Guro Mæhlum
styremedlem

Pål Sørvang Winter
daglig leder



RESULTATREGNSKAP

XANIA GROUP HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Lønnskostnad	1	368.055	0
Annen driftskostnad	1	342.961	162.388
Sum driftskostnader		711.016	162.388
Driftsresultat		-711.016	-162.388
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		49.846	796.148
Annen renteinntekt		827.183	17.928
Annen finansinntekt		3.076.816	12.515.354
Verdiøkning av fin. anleggsmiddel vurdert til virkelig verdi		1.912.676	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		498.956	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		744.310	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	14.179
Annen rentekostnad		714.423	0
Annen finanskostnad		307.452	6.000
Resultat av finansposter		3.601.380	13.309.251
Ordinært resultat før skattekostnad		2.890.364	13.146.864
Skattekostnad på ordinært resultat	2	138.153	214.753
Ordinært resultat		2.752.211	12.932.111
Årsresultat	3	2.752.211	12.932.111
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	4.700.000
Avsatt til annen egenkapital		2.752.211	8.232.111
Sum overføringer		2.752.211	12.932.111



BALANSE

XANIA GROUP HOLDING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4, 5	24.837.455	21.783.244
Lån til foretak i samme konsern	5	18.638.883	20.989.632
Investeringer i aksjer og andeler		529.285	720.256
Andre langsiktige fordringer		2.350.345	2.070.411
Sum finansielle anleggsmidler		46.355.968	45.563.543
Sum anleggsmidler		46.355.968	45.563.543
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	645
Andre kortsiktige fordringer	5	1.173.469	306.522
Sum fordringer		1.173.469	307.167
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter		416.848	915.804
Sum investeringer		416.848	915.804
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1.749.914	3.664.352
Sum omløpsmidler		3.340.231	4.887.323
Sum eiendeler		49.696.199	50.450.866



BALANSE

XANIA GROUP HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	27.870.474	27.870.474
Overkurs		15.055.860	15.055.860
Sum innskutt egenkapital		42.926.334	42.926.334
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3.949.935	1.197.724
Sum opptjent egenkapital		3.949.935	1.197.724
Sum egenkapital	3	46.876.269	44.124.058
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	631.283
Sum annen langsiktig gjeld		0	631.283
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		36.673	0
Skyldig offentlige avgifter		81.393	0
Utbytte		0	4.700.000
Annen kortsiktig gjeld		2.701.865	995.525
Sum kortsiktig gjeld		2.819.931	5.695.525
Sum gjeld		2.819.931	6.326.808
Sum egenkapital og gjeld		49.696.199	50.450.866

Oslo , 30.06.2022
Styret i Xania Group Holding AS

Erik Richard Thrane
styreleder

Guro Mæhlum
styremedlem

Pål Sørvang Winter
daglig leder



DIREKTE KONTANTSTRØM

XANIA GROUP HOLDING AS

	Note	2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Utbet. for varer og tjenester for videresalg og eget fork		595.591	85.869
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter 1)		-595.591	-85.869
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		3.102.665	12.337.979
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		560.400	11.649.262
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		1.447.708	2.240.674
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		3.989.973	2.929.391
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		2.608.820	0
Utbetalinger av utbytte		2.700.000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-5.308.820	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-1.914.438	2.843.522
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved periodens bej		3.664.352	820.830
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved periodens sl		1.749.913	3.664.352
1) AVSTEMMING			
Resultat før skattekostnad		2.890.364	13.146.864
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		1	-13.144.705
Endring i kundefordringer		645	-645
Endring i leverandørgjeld		36.673	-20.707
Endring i andre tidsavgrensingsposter		3.108.748	3.683.545
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		1.749.913	3.664.352



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelse på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

VALUTA

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

INNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

LEASING

Det skilles mellom finansiell og operasjonell leasing. Driftsmidler finansiert ved finansiell leasing er regnskapsmessig klassifisert under varige driftsmidler. Motposten er medtatt som langsiktig gjeld. Leiebeløp fordeles mellom rentekostnad og avdrag på gjelden.

Operasjonell leasing kostnadsføres som driftskostnad basert på fakturert leasingleie.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er regnskapsført i



giver. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

PENSJONER - INNSKUDDSBASERT ORDNING

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2021	2020
Lønninger	399.101	0
Arbeidsgiveravgift	90.889	0
Andre ytelser	-121.935	0
Sum	368.055	0

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 44.770 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 14.720 ekskl. mva.

I andre tjenester inngår bistand i forbindelse med årsoppgjør.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	138.153	214.753
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	138.153	214.753



Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2.890.364	13.146.864
Permanente forskjeller	-2.262.394	-12.170.712
Avgitt konsernbidrag	-627.969	-976.151
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	138.153	214.753
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-138.153	-214.753
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2.890.364	13.146.864
Beregnet skatt av resultat før skatt	635.880	2.892.310
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-359.574	-2.677.557
Sum	276.306	214.753
Effektiv skattesats	9,6 %	1,6 %

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

	2021	2020	Endring
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	27.870.474	15.055.860	1.197.724	44.124.058
Årets resultat			2.752.211	2.752.211
Pr 31.12.2021	27.870.474	15.055.860	3.949.935	46.876.269



Note 4 Verdipapirer

	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi
DS/FKV/TS				
Apilar Lager Og Logistikkcenter AS	100,0%	100,0%	1.492.098	2.921.379
Elitegym AS	50,0%	50,0%	30.000	30.000
Functional Fitness Group AS			323.351	323.351
Functional Fitness Group AS	81,4%	81,4%	4.432.725	4.432.725
Fyfo AS	1,0%	1,0%	30.000	30.000
Gaia Group Holding AS	89,1%	50,0%	17.100.000	17.100.000
Sum			23.408.174	24.837.455

Den beløpsmessige forskjellen mellom anskaffelseskost og balansførtverdi av aksjer i Apilar Lager og Logistikkcenter AS skyldes avgitt konsernbidrag i 2019, 2020 og 2021.

Note 5 Konsernforhold og mellomværender :

Selskapet avgir konsernbidrag til datterselskap Apilar Lager og Logistikkcenter AS med kr 627.969.

Selskapet mottar konsernbidrag uten skattemessig virkning fra datterselskap Apilar Lager og Logistikkcenter AS med kr 627.969.

Selskapet inngår i konsernregnskap til konsernspiss Hjo Holding AS.

Selskapet har følgende fordringer på tilknyttede og datterselskaper:

Fordringer med forfall på mer enn ett år:

FYFO AS	745.189
Apilar Lager og Logistikk AS	9.202.534
HJO Invest AS	5.000.000
Apilar Container AS	3.682.250
Sum langsiktige fordringer	18.629.974

Fordringer med forfall på mindre enn ett år:

Functional Fitness Group AS	-300.000
HJO Holding AS	8.909
Sum kortsiktige fordringer	-291.091

Note 6 Bundne midler

Av selskapets omløpsmidler er 165.887 kr bundne midler på skattetrekkskonto.



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I XANIA GROUP HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10.870.474	1,0	10.870.474
Preferanseaksjer	17.000.000	1,0	17.000.000
Sum	27.870.474		27.870.474

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Preferans	Sum	Eierandel	Stemmeandel
	eaksjer	eaksjer			
Xania Group AS	5.435.237	17.000.000	22.435.237	80,5	50,0
Oakfield Holding AS	5.435.237		5.435.237	19,5	50,0
Totalt antall aksjer	10.870.474	17.000.000	27.870.474	100,0	100,0



Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Rasmussen
Per Edwin Engen

Til generalforsamlingen i Xania Group Holding AS

Medlem av
Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Xania Group Holding AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 752 211. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021, resultatregnskap, kontantstrømpoppstilling 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 31.12.2021 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

BDT VIKEN REVISJON AS
STATSAUTORISERTE REVISORER
ORG.NR: 980 995 151 MVA
REVISJON@BDTVIKEN.NO
WWW.BDTVIKEN.NO

KUNNSKAPSHUSET BDT VIKEN

REGNSKAPSRÅDENE I BRØNNØYSUND





Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 avviklet.

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. Betyggende 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>

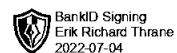
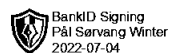
Oslo, 30.06.2022

BDT VIKEN REVISJON AS

Per Edwin Engen

Statsautorisert revisor





Årsregnskap 2021

Xania Group Holding AS

Org.nr.: 814 725 332



Årsberetning 2021 for Xania Group Holding AS

VIRKSOMHETENS ART

Xania Group Holding AS S ble stiftet 15. oktober 2014. Selskapets vedtektsfestede formål er investeringer, herunder i aksjer og eiendom, samt drift av treningssentere og tilbud av varer tjenester knyttet til dette. Selskapets morselskap og konsernspiss er HJO Holding AS. Underkonsernet inngår i konsernregnskap til HJO Holding AS.

Xania Group Holding AS er hjemmehørende i Oslo kommune.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Selskapet har i løpet av 2021 gjennomført nyinvesteringer, samt gjennomført tiltak og restruktureringer innenfor konsernet for økt effektivitet og lønnsomhet. Selskapets investeringer i datter- og konsernselskaper har økt fra kr 21.783.244 foregående år, til kr 24.837.455 i 2021. Styret vurderer fortløpende nye investeringsalternativer.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

FINANSIELL RISIKO

Xania Group Holding AS er et holdingselskap og den fremtidige utviklingen vil avhenge av utviklingen i selskapets datterselskap og finansielle andeler. Gjeld i konsernet er hovedsaklig internt finansiert og finansiell risiko anses derfor begrenset.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært på totalt 0 dager, som utgjør 0% av total arbeidstid i regnskapsåret.

Xania Group Holding AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet hadde ved årets utløp 1 ansatte, 0 kvinner og 1 mann. Selskapets styre består av 2 personer, hvorav 1 er kvinne.

MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet utover normal kontordrift.

FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Xania Group Holding AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2021.



ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 2.752.211 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	2.752.211

Oslo , 29.06.2022
Styret i Xania Group Holding AS

Erik Richard Thrane
styreleder

Guro Mæhlum
styremedlem

Pål Sørvang Winter
daglig leder



RESULTATREGNSKAP

XANIA GROUP HOLDING AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Lønnskostnad	1	368.055	0
Annen driftskostnad	1	342.961	162.388
Sum driftskostnader		711.016	162.388
Driftsresultat		-711.016	-162.388
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		49.846	796.148
Annen renteinntekt		827.183	17.928
Annen finansinntekt		3.076.816	12.515.354
Verdiøkning av fin. anleggsmiddel vurdert til virkelig verdi		1.912.676	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		498.956	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		744.310	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	14.179
Annen rentekostnad		714.423	0
Annen finanskostnad		307.452	6.000
Resultat av finansposter		3.601.380	13.309.251
Ordinært resultat før skattekostnad		2.890.364	13.146.864
Skattekostnad på ordinært resultat	2	138.153	214.753
Ordinært resultat		2.752.211	12.932.111
Årsresultat	3	2.752.211	12.932.111
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	4.700.000
Avsatt til annen egenkapital		2.752.211	8.232.111
Sum overføringer		2.752.211	12.932.111



BALANSE

XANIA GROUP HOLDING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4, 5	24.837.455	21.783.244
Lån til foretak i samme konsern	5	18.638.883	20.989.632
Investeringer i aksjer og andeler		529.285	720.256
Andre langsiktige fordringer		2.350.345	2.070.411
Sum finansielle anleggsmidler		46.355.968	45.563.543
Sum anleggsmidler		46.355.968	45.563.543
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	645
Andre kortsiktige fordringer	5	1.173.469	306.522
Sum fordringer		1.173.469	307.167
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter		416.848	915.804
Sum investeringer		416.848	915.804
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1.749.914	3.664.352
Sum omløpsmidler		3.340.231	4.887.323
Sum eiendeler		49.696.199	50.450.866



BALANSE

XANIA GROUP HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	27.870.474	27.870.474
Overkurs		15.055.860	15.055.860
Sum innskutt egenkapital		42.926.334	42.926.334
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3.949.935	1.197.724
Sum opptjent egenkapital		3.949.935	1.197.724
Sum egenkapital	3	46.876.269	44.124.058
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	631.283
Sum annen langsiktig gjeld		0	631.283
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		36.673	0
Skyldig offentlige avgifter		81.393	0
Utbytte		0	4.700.000
Annen kortsiktig gjeld		2.701.865	995.525
Sum kortsiktig gjeld		2.819.931	5.695.525
Sum gjeld		2.819.931	6.326.808
Sum egenkapital og gjeld		49.696.199	50.450.866

Oslo, 29.06.2022
Styret i Xania Group Holding AS

Erik Richard Thrane
styreleder

Guro Mæhlum
styremedlem

Pål Sørvang Winter
daglig leder



DIREKTE KONTANTSTRØM

XANIA GROUP HOLDING AS

	Note	2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Utbet. for varer og tjenester for videresalg og eget fork		595.591	85.869
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter 1)		-595.591	-85.869
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		3.102.665	12.337.979
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		560.400	11.649.262
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		1.447.708	2.240.674
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		3.989.973	2.929.391
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		2.608.820	0
Utbetalinger av utbytte		2.700.000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-5.308.820	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-1.914.438	2.843.522
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved periodens bej		3.664.352	820.830
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved periodens sl		1.749.913	3.664.352
1) AVSTEMMING			
Resultat før skattekostnad		2.890.364	13.146.864
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		1	-13.144.705
Endring i kundefordringer		645	-645
Endring i leverandørgjeld		36.673	-20.707
Endring i andre tidsavgrensingsposter		3.108.748	3.683.545
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		1.749.913	3.664.352



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

VALUTA

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

LEASING

Det skilles mellom finansiell og operasjonell leasing. Driftsmidler finansiert ved finansiell leasing er regnskapsmessig klassifisert under varige driftsmidler. Motposten er medtatt som langsiktig gjeld. Leiebeløp fordeles mellom rentekostnad og avdrag på gjelden.

Operasjonell leasing kostnadsføres som driftskostnad basert på fakturert leasingleie.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er regnskapsført i



giver. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

PENSJONER - INNSKUDDSBASERT ORDNING

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER

	2021	2020
Lønninger	399.101	0
Arbeidsgiveravgift	90.889	0
Andre ytelser	-121.935	0
Sum	368.055	0

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 44.770 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 14.720 ekskl. mva.

I andre tjenester inngår bistand i forbindelse med årsoppgjør.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	138.153	214.753
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	138.153	214.753



Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2.890.364	13.146.864
Permanente forskjeller	-2.262.394	-12.170.712
Avgitt konsernbidrag	-627.969	-976.151
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	138.153	214.753
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-138.153	-214.753
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2.890.364	13.146.864
Beregnet skatt av resultat før skatt	635.880	2.892.310
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-359.574	-2.677.557
Sum	276.306	214.753
Effektiv skattesats	9,6 %	1,6 %

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

	2021	2020	Endring
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	27.870.474	15.055.860	1.197.724	44.124.058
Årets resultat			2.752.211	2.752.211
Pr 31.12.2021	27.870.474	15.055.860	3.949.935	46.876.269



Note 4 Verdipapirer

	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi
DS/FKV/TS				
Apilar Lager Og Logistikkcenter AS	100,0%	100,0%	1.492.098	2.921.379
Elitegym AS	50,0%	50,0%	30.000	30.000
Functional Fitness Group AS			323.351	323.351
Functional Fitness Group AS	81,4%	81,4%	4.432.725	4.432.725
Fyfo AS	1,0%	1,0%	30.000	30.000
Gaia Group Holding AS	89,1%	50,0%	17.100.000	17.100.000
Sum			23.408.174	24.837.455

Den beløpsmessige forskjellen mellom anskaffelseskost og balansførtverdi av aksjer i Apilar Lager og Logistikkcenter AS skyldes avgitt konsernbidrag i 2019, 2020 og 2021.

Note 5 Konsernforhold og mellomværender :

Selskapet avgir konsernbidrag til datterselskap Apilar Lager og Logistikkcenter AS med kr 627.969.

Selskapet mottar konsernbidrag uten skattemessig virkning fra datterselskap Apilar Lager og Logistikkcenter AS med kr 627.969.

Selskapet inngår i konsernregnskap til konsernspiss Hjo Holding AS.

Selskapet har følgende fordringer på tilknyttede og datterselskaper:

Fordringer med forfall på mer enn ett år:

FYFO AS	745.189
Apilar Lager og Logistikk AS	9.202.534
HJO Invest AS	5.000.000
Apilar Container AS	3.682.250
Sum langsiktige fordringer	18.629.974

Fordringer med forfall på mindre enn ett år:

Functional Fitness Group AS	-300.000
HJO Holding AS	8.909
Sum kortsiktige fordringer	-291.091

Note 6 Bundne midler

Av selskapets omløpsmidler er 165.887 kr bundne midler på skattetrekkskonto.



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I XANIA GROUP HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10.870.474	1,0	10.870.474
Preferanseaksjer	17.000.000	1,0	17.000.000
Sum	27.870.474		27.870.474

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Preferans eaksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Xania Group AS	5.435.237	17.000.000	22.435.237	80,5	50,0
Oakfield Holding AS	5.435.237		5.435.237	19,5	50,0
Totalt antall aksjer	10.870.474	17.000.000	27.870.474	100,0	100,0