



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Per Jan Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 160 761	1 103 400
Sum inntekter		1 160 761	1 103 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		632 931	661 568
Sum kostnader	1	632 931	661 568
Driftsresultat		527 830	441 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		142 821	150 149
Annen finansinntekt	3	859 039	2 058 659
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	1 735 017	50 309
Sum finansinntekter		2 736 877	2 259 117
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3		
Annen rentekostnad		6 626	896
Annen finanskostnad		257 089	469 375
Sum finanskostnader		263 715	470 271
Netto finans		2 473 163	1 788 846
Resultat før skattekostnad		3 000 992	2 230 678
Skattekostnad på resultat	4	157 386	435 683
Årsresultat		2 843 606	1 794 995
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 843 606	1 794 995
Totalresultat		2 843 606	1 794 995
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Ordinært utbytte	5	3 000 000	2 000 000
Tilleggsutbytte	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-156 394	-205 005
Sum overføringer og disponeringer		2 843 606	1 794 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	15 807 800	15 807 800
Sum varige driftsmidler		15 807 800	15 807 800
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			130 000
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Andre langsiktige fordringer			693 552
Sum finansielle anleggsmidler		1	823 553
Sum anleggsmidler		15 807 801	16 631 353
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 178	
Sum fordringer		10 178	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	2 662 794	2 381 712
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3	11 514 280	9 589 952
Andre finansielle instrumenter	3	7 195 238	7 246 423
Sum investeringer		21 372 311	19 218 087
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 258 270	3 232 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 258 270	3 232 224
Sum omløpsmidler		24 640 759	22 450 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		40 448 560	39 081 664
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	12 753 096	12 753 096
Sum innskutt egenkapital		12 853 096	12 853 096
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	21 084 967	21 343 125
Sum opptjent egenkapital		21 084 967	21 343 125
Sum egenkapital		33 938 063	34 196 222
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 308 343	2 308 343
Sum avsetninger for forpliktelser		2 308 343	2 308 343
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 308 343	2 308 343
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 469	26 967
Betalbar skatt	4	157 386	435 683
Utbytte	5	3 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 027 299	114 449
Sum kortsiktig gjeld		4 202 154	2 577 099
Sum gjeld		6 510 497	4 885 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 448 560	39 081 664



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 694773

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Per Jan Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 990 027 498
XERA INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 160 761	1 103 400
Sum inntekter		1 160 761	1 103 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		632 931	661 568
Sum kostnader	1	632 931	661 568
Driftsresultat		527 830	441 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		142 821	150 149
Annen finansinntekt	3	859 039	2 058 659
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	1 735 017	50 309
Sum finansinntekter		2 736 877	2 259 117
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3		
Annen rentekostnad		6 626	896
Annen finanskostnad		257 089	469 375
Sum finanskostnader		263 715	470 271
Netto finans		2 473 163	1 788 846
Resultat før skattekostnad		3 000 992	2 230 678
Skattekostnad på resultat	4	157 386	435 683
Årsresultat		2 843 606	1 794 995
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 843 606	1 794 995
Totalresultat		2 843 606	1 794 995
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	3 000 000	2 000 000
Tilleggsutbytte	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-156 394	-205 005



Sum overføringer og
disponeringer

2 843 606

1 794 995



Organisasjonsnr: 990 027 498
XERA INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	15 807 800	15 807 800
Sum varige driftsmidler		15 807 800	15 807 800
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			130 000
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Andre langsiktige fordringer			693 552
Sum finansielle anleggsmidler		1	823 553
Sum anleggsmidler		15 807 801	16 631 353
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 178	
Sum fordringer		10 178	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	2 662 794	2 381 712
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3	11 514 280	9 589 952
Andre finansielle instrumenter	3	7 195 238	7 246 423
Sum investeringer		21 372 311	19 218 087
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 258 270	3 232 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 258 270	3 232 224
Sum omløpsmidler		24 640 759	22 450 310
SUM EIENDELER		40 448 560	39 081 664



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	12 753 096	12 753 096
Sum innskutt egenkapital		12 853 096	12 853 096

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	21 084 967	21 343 125
Sum opptjent egenkapital		21 084 967	21 343 125

Sum egenkapital

33 938 063 **34 196 222**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	2 308 343	2 308 343
Sum avsetninger for forpliktelses		2 308 343	2 308 343

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld

2 308 343 **2 308 343**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		17 469	26 967
Betalbar skatt	4	157 386	435 683
Utbytte	5	3 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 027 299	114 449
Sum kortsiktig gjeld		4 202 154	2 577 099

Sum gjeld

6 510 497 **4 885 442**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

40 448 560 **39 081 664**



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.



Årsregnskap 2024 Xera Invest AS



Resultatregnskap

Xera Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 160 761	1 103 400
Sum driftsinntekter		1 160 761	1 103 400
Annen driftskostnad		632 931	661 568
Sum driftskostnader	1	632 931	661 568
Driftsresultat		527 830	441 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		142 821	150 149
Annen finansinntekt	3	859 039	2 058 659
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	1 735 017	50 309
Annen rentekostnad		6 626	896
Annen finanskostnad		257 089	469 375
Resultat av finansposter		2 473 163	1 788 846
Resultat før skattekostnad		3 000 992	2 230 678
Skattekostnad på resultat	4	157 386	435 683
Årsresultat		2 843 606	1 794 995
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	3 000 000	2 000 000
Overført fra annen egenkapital	5	156 394	205 005
Sum overføringer		2 843 606	1 794 995



Balanse Xera Invest AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	15 807 800	15 807 800
Sum varige driftsmidler		15 807 800	15 807 800
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		0	130 000
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Andre langsiktige fordringer		0	693 552
Sum finansielle anleggsmidler		1	823 553
Sum anleggsmidler		15 807 801	16 631 353
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		10 178	0
Sum fordringer		10 178	0
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	3	2 662 794	2 381 712
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3	11 514 280	9 589 952
Andre finansielle instrumenter	3	7 195 238	7 246 423
Sum investeringer		21 372 311	19 218 087
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 258 270	3 232 224
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 258 270	3 232 224
Sum omløpsmidler		24 640 759	22 450 310
Sum eiendeler		40 448 560	39 081 664



Balanse
Xera Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	12 753 096	12 753 096
Sum innskutt egenkapital		12 853 096	12 853 096
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	21 084 967	21 343 125
Sum opptjent egenkapital		21 084 967	21 343 125
Sum egenkapital		33 938 063	34 196 222
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	2 308 343	2 308 343
Sum avsetning for forpliktelser		2 308 343	2 308 343
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		17 469	26 967
Betalbar skatt	4	157 386	435 683
Utbytte	5	3 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 027 299	114 449
Sum kortsiktig gjeld		4 202 154	2 577 099
Sum gjeld		6 510 497	4 885 442
Sum egenkapital og gjeld		40 448 560	39 081 664



Balanse

Xera Invest AS

Trondheim, 02.07.2025

Styret i Xera Invest AS

Per Jan Solem
styreleder/daglig leder

Torgeir Solem
styremedlem

Kristin Solem
styremedlem

Turid Solem
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Xera Invest AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og etter norsk regnskapsstandard for små foretak. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning for fortsatt drift.

Konsern

Selskapet eiede 100% av org nr 995 644 169 Baluba Invest AS. Baluba Invest AS er nå fusjonert inn i Xera Invest AS.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for 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 i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap og datterselskap er bokført til kostpris.

Omløpsaksjer

Markedsbaserte omløpsaksjer vurderes etter RL § 5-8 - markedsverdi. Andre omløpsaksjer vurderes etter RL § 5-2 - laveste verdis prinsipp.

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 2024

Xera Invest AS

Note 1 Ansatte og lønn

Lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024.

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

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	15 807 800	15 807 800
= Anskaffelseskost 31.12.2024	15 807 800	15 807 800
= Bokført verdi 31.12.2024	15 807 800	15 807 800

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



Noter til regnskapet 2024

Xera Invest AS

Note 3 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	1 148 190	2 662 793	1 514 603	197 052
Verdipapir og andeler	9 570 594	11 494 280	1 923 686	35 600
SUM	10 718 784	14 157 073	3 438 289	232 652

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	6 818 238	5 751 372	
Infrastruktur	377 000	368 358	
SUM	7 195 238	6 119 730	0

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	157 386	435 683
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	157 386	435 683
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 000 992	2 230 678
Permanente forskjeller	-2 285 599	-250 303
Skattepliktig inntekt	715 393	1 980 375
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	157 386	435 683
Sum betalbar skatt i balansen	157 386	435 683

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 2024

Xera Invest AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	100 000	12 753 096	21 343 125	34 196 222
Årsresultat			2 843 606	2 843 606
Fusjon Baluba Invest AS			-101 764	-101 764
Avsatt utbytte			-3 000 000	-3 000 000
Egenkapital 31.12.	100 000	12 753 096	21 084 967	33 938 064



Årsregnskap 2024 Xera Invest AS

Penneo Dokumentnrøkket: FK2BG-QNE49-17AX6-MN0S2-CHW7Z-FUIPW



Resultatregnskap

Xera Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 160 761	1 103 400
Sum driftsinntekter		1 160 761	1 103 400
Annen driftskostnad		632 931	661 568
Sum driftskostnader	1	632 931	661 568
Driftsresultat		527 830	441 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		142 821	150 149
Annen finansinntekt	3	859 039	2 058 659
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	1 735 017	50 309
Annen rentekostnad		6 626	896
Annen finanskostnad		257 089	469 375
Resultat av finansposter		2 473 163	1 788 846
Resultat før skattekostnad		3 000 992	2 230 678
Skattekostnad på resultat	4	157 386	435 683
Årsresultat		2 843 606	1 794 995
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	3 000 000	2 000 000
Overført fra annen egenkapital	5	156 394	205 005
Sum overføringer		2 843 606	1 794 995

Penneo Dokumentnrøkket: FK2BG-QNE49-17AX6-MN052-CHW7Z-FUIPW



Balanse Xera Invest AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	15 807 800	15 807 800
Sum varige driftsmidler		15 807 800	15 807 800
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		0	130 000
Investeringer i aksjer og andeler	1	1	1
Andre langsiktige fordringer		0	693 552
Sum finansielle anleggsmidler	1	1	823 553
Sum anleggsmidler		15 807 801	16 631 353
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		10 178	0
Sum fordringer		10 178	0
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	3	2 662 794	2 381 712
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3	11 514 280	9 589 952
Andre finansielle instrumenter	3	7 195 238	7 246 423
Sum investeringer		21 372 311	19 218 087
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 258 270	3 232 224
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 258 270	3 232 224
Sum omløpsmidler		24 640 759	22 450 310
Sum eiendeler		40 448 560	39 081 664

Penneo Dokumentnr. økkel: FK2BG-QNE49-17AX6-MN052-CHW7Z-FUJIPW



Balanse Xera Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	12 753 096	12 753 096
Sum innskutt egenkapital		12 853 096	12 853 096
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	21 084 967	21 343 125
Sum opptjent egenkapital		21 084 967	21 343 125
Sum egenkapital		33 938 063	34 196 222
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	2 308 343	2 308 343
Sum avsetning for forpliktelser		2 308 343	2 308 343
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		17 469	26 967
Betalbar skatt	4	157 386	435 683
Utbytte	5	3 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 027 299	114 449
Sum kortsiktig gjeld		4 202 154	2 577 099
Sum gjeld		6 510 497	4 885 442
Sum egenkapital og gjeld		40 448 560	39 081 664

Penneo Dokumentnøkkel: FK2BG-QNE49-17AX6-MN052-CHW7Z-FUIPW



Balanse

Xera Invest AS

Trondheim, 02.07.2025

Styret i Xera Invest AS

Per Jan Solem
styreleder/ daglig leder

Torgeir Solem
styremedlem

Kristin Solem
styremedlem

Turid Solem
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: FK2BG-QNE49-17AX6-MN0S2-CHW7Z-FUIPW



Noter til regnskapet 2024

Xera Invest AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og etter norsk regnskapsstandard for små foretak. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning for fortsatt drift.

Konsern

Selskapet eiede 100% av org nr 995 644 169 Baluba Invest AS. Baluba Invest AS er nå fusjonert inn i Xera Invest AS.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for 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 i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap og datterselskap er bokført til kostpris.

Omløpsaksjer

Markedsbaserte omløpsaksjer vurderes etter RL § 5-8 - markedsverdi. Andre omløpsaksjer vurderes etter RL § 5-2 - laveste verdis prinsipp.

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 2024

Xera Invest AS

Note 1 Ansatte og lønn

Lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024.

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

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	15 807 800	15 807 800
= Anskaffelseskost 31.12.2024	15 807 800	15 807 800
= Bokført verdi 31.12.2024	15 807 800	15 807 800

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



Noter til regnskapet 2024

Xera Invest AS

Note 3 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	1 148 190	2 662 793	1 514 603	197 052
Verdipapir og andeler	9 570 594	11 494 280	1 923 686	35 600
SUM	10 718 784	14 157 073	3 438 289	232 652

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	6 818 238	5 751 372	
Infrastruktur	377 000	368 358	
SUM	7 195 238	6 119 730	0

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	157 386	435 683
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	157 386	435 683
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 000 992	2 230 678
Permanente forskjeller	-2 285 599	-250 303
Skattepliktig inntekt	715 393	1 980 375
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	157 386	435 683
Sum betalbar skatt i balansen	157 386	435 683

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 2024

Xera Invest AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	100 000	12 753 096	21 343 125	34 196 222
Årsresultat			2 843 606	2 843 606
Fusjon Baluba Invest AS			-101 764	-101 764
Avsatt utbytte			-3 000 000	-3 000 000
Egenkapital 31.12.	100 000	12 753 096	21 084 967	33 938 064



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."

Solem, Per Jan

Daglig leder

På vegne av: Xera Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-3413102

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-07-02 15:26:49 UTC



Solem, Per Jan

Styreleder

På vegne av: Xera Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-3413102

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-07-02 15:26:49 UTC



Solem, Torgeir

Styremedlem

På vegne av: Xera invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1384507

IP: 188.113.xxx.xxx

2025-07-02 15:48:45 UTC



Solem, Kristin

Styremedlem

På vegne av: Xera Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-384652

IP: 84.52.xxx.xxx

2025-07-02 15:54:16 UTC



Solem, Turid

Styremedlem

På vegne av: Xera Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2113218

IP: 62.16.xxx.xxx

2025-07-02 19:19:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FK2BG-QNE49-7AX6-MN052-CHW7Z-FUJ1PW

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deloitte.

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

+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 2024, 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 2024 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.

Ledelsens 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 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. 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 AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Xera Invest AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 regnskapsestimater 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 modifierer 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, 2.juli 2025
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2025-07-02

Identification

 **bankID** ESTENSTAD, METTE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))