



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 05.07.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 022 600	987 810
Sum inntekter		1 022 600	987 810
Kostnader			
Lønnskostnad	1		3 995
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	493 990	497 852
Sum kostnader		493 990	501 847
Driftsresultat		528 610	485 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	34 958	45 714
Annen finansinntekt	7	657 464	647 450
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 112 261	746 412
Sum finansinntekter		1 804 683	1 439 576
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		399 999	
Annen rentekostnad		30 902	47 136
Annen finanskostnad		1 061 178	576 919
Sum finanskostnader		1 492 079	624 055
Netto finans		312 604	815 521
Ordinært resultat før skattekostnad		841 214	1 301 484
Skattekostnad på ordinært resultat	2	154 441	136 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		686 773	1 165 372
Årsresultat		686 773	1 165 372
Årsresultat etter minoritetsinteresser		686 773	1 165 372
Totalresultat		686 773	1 165 372



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	1 500 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital	3		165 372
Overført fra annen egenkapital	3	-813 227	
Sum overføringer og disponeringer		686 773	1 165 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	15 807 800	15 807 800
Sum varige driftsmidler		15 807 800	15 807 800
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	130 000	130 000
Investeringer i tilknyttet selskap		1	400 000
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Andre langsiktige fordringer	6	1 496 279	1 482 147
Sum finansielle anleggsmidler		1 626 281	2 012 148
Sum anleggsmidler		17 434 081	17 819 948
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 478	18 381
Sum fordringer		18 478	18 381
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	6 087 213	7 331 756
Andre finansielle instrumenter	7	9 855 000	8 653 000
Sum investeringer		15 942 213	15 984 756
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 884 709	4 600 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 884 709	4 600 271
Sum omløpsmidler		18 845 400	20 603 408
SUM EIENDELER		36 279 481	38 423 356



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	100 000	100 000
Overkurs	3	12 753 096	12 753 096
Sum innskutt egenkapital		12 853 096	12 853 096
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	17 336 639	18 149 866
Sum opptjent egenkapital		17 336 639	18 149 866
Sum egenkapital		30 189 736	31 002 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	2 308 343	2 308 343
Sum avsetninger for forpliktelser		2 308 343	2 308 343
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	488 075	713 387
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 522 091	3 142 599
Sum annen langsiktig gjeld		2 010 166	3 855 986
Sum langsiktig gjeld		4 318 509	6 164 329
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 001	36 118
Betalbar skatt	2	151 745	128 170
Utbytte	3	1 500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		90 490	91 776
Sum kortsiktig gjeld		1 771 236	1 256 064
Sum gjeld		6 089 745	7 420 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 279 481	38 423 356



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 560087

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 05.07.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 990 027 498
XERA INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 022 600	987 810
Sum inntekter		1 022 600	987 810
Kostnader			
Lønnskostnad	1		3 995
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	493 990	497 852
Sum kostnader		493 990	501 847
Driftsresultat		528 610	485 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	34 958	45 714
Annen finansinntekt	7	657 464	647 450
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 112 261	746 412
Sum finansinntekter		1 804 683	1 439 576
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		399 999	
Annen rentekostnad		30 902	47 136
Annen finanskostnad		1 061 178	576 919
Sum finanskostnader		1 492 079	624 055
Netto finans		312 604	815 521
Ordinært resultat før skattekostnad		841 214	1 301 484
Skattekostnad på ordinært resultat	2	154 441	136 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		686 773	1 165 372
Årsresultat		686 773	1 165 372
Årsresultat etter minoritetsinteresser		686 773	1 165 372
Totalresultat		686 773	1 165 372
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	1 500 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital	3		165 372



Overført fra annen egenkapital	3	-813 227	
Sum overføringer og disponeringer		686 773	1 165 372



Organisasjonsnr: 990 027 498
XERA INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	4, 9	15 807 800	15 807 800
Sum varige driftsmidler		15 807 800	15 807 800

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	130 000	130 000
-----------------------------	---	---------	---------

Investeringer i tilknyttet selskap		1	400 000
------------------------------------	--	---	---------

Investeringer i aksjer og andeler		1	1
-----------------------------------	--	---	---

Andre langsiktige fordringer	6	1 496 279	1 482 147
------------------------------	---	-----------	-----------

Sum finansielle anleggsmidler		1 626 281	2 012 148
--------------------------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		17 434 081	17 819 948
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		18 478	18 381
------------------------------	--	--------	--------

Sum fordringer		18 478	18 381
-----------------------	--	---------------	---------------

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	7	6 087 213	7 331 756
-----------------------	---	-----------	-----------

Andre finansielle instrumenter	7	9 855 000	8 653 000
--------------------------------	---	-----------	-----------

Sum investeringer		15 942 213	15 984 756
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 884 709	4 600 271
------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 884 709	4 600 271
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		18 845 400	20 603 408
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		36 279 481	38 423 356
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	100 000	100 000
Overkurs	3	12 753 096	12 753 096
Sum innskutt egenkapital		12 853 096	12 853 096
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	17 336 639	18 149 866
Sum opptjent egenkapital		17 336 639	18 149 866
Sum egenkapital		30 189 736	31 002 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	2 308 343	2 308 343
Sum avsetninger for forpliktelses		2 308 343	2 308 343
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	488 075	713 387
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 522 091	3 142 599
Sum annen langsiktig gjeld		2 010 166	3 855 986
Sum langsiktig gjeld		4 318 509	6 164 329
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 001	36 118
Betalbar skatt	2	151 745	128 170
Utbytte	3	1 500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		90 490	91 776
Sum kortsiktig gjeld		1 771 236	1 256 064
Sum gjeld		6 089 745	7 420 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 279 481	38 423 356



Organisasjonsnr: 990 027 498
XERA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020

Xera Invest AS



Resultatregnskap

Xera Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 022 600	987 810
Sum driftsinntekter		1 022 600	987 810
Lønnskostnad	1	0	3 995
Annen driftskostnad	1	493 990	497 852
Sum driftskostnader		493 990	501 847
Driftsresultat		528 610	485 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	34 958	45 714
Annen finansinntekt	7	657 464	647 450
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 112 261	746 412
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		399 999	0
Annen rentekostnad		30 902	47 136
Annen finanskostnad		1 061 178	576 919
Resultat av finansposter		312 604	815 521
Ordinært resultat før skattekostnad		841 214	1 301 484
Skattekostnad på ordinært resultat	2	154 441	136 111
Årsresultat		686 773	1 165 372
Overføringer			
Avsatt til utbytte	3	1 500 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital	3	0	165 372
Overført fra annen egenkapital	3	813 227	0
Sum overføringer		686 773	1 165 372



Balanse Xera Invest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	15 807 800	15 807 800
Sum varige driftsmidler		15 807 800	15 807 800
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	130 000	130 000
Investeringer i tilknyttet selskap		1	400 000
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Andre langsiktige fordringer	6	1 496 279	1 482 147
Sum finansielle anleggsmidler		1 626 281	2 012 148
Sum anleggsmidler		17 434 081	17 819 948
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		18 478	18 381
Sum fordringer		18 478	18 381
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	7	6 087 213	7 331 756
Andre finansielle instrumenter	7	9 855 000	8 653 000
Sum investeringer		15 942 213	15 984 756
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 884 709	4 600 271
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 884 709	4 600 271
Sum omløpsmidler		18 845 400	20 603 408
Sum eiendeler		36 279 481	38 423 356



Balanse
Xera Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 8	100 000	100 000
Overkurs	3	12 753 096	12 753 096
Sum innskutt egenkapital		12 853 096	12 853 096
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	17 336 639	18 149 866
Sum opptjent egenkapital		17 336 639	18 149 866
Sum egenkapital		30 189 736	31 002 963
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	2 308 343	2 308 343
Sum avsetning for forpliktelser		2 308 343	2 308 343
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	488 075	713 387
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 522 091	3 142 599
Sum annen langsiktig gjeld		2 010 166	3 855 986
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		29 001	36 118
Betalbar skatt	2	151 745	128 170
Utbytte	3	1 500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		90 490	91 776
Sum kortsiktig gjeld		1 771 236	1 256 064
Sum gjeld		6 089 745	7 420 393
Sum egenkapital og gjeld		36 279 481	38 423 356



Balanse

Xera Invest AS

Trondheim, 05.07.2021

Styret i Xera Invest AS

Per Jan Solem
styreleder/daglig leder

Torgeir Solem
styremedlem

Kristin Solem
styremedlem

Turid Solem
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

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 2020

Xera Invest AS

Note 1 Andre driftskostnader, lønn, ansatte og OTP

Lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 27 500. Beløpet er inkludert mva og gjelder ordinær revisjon.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	151 745	128 170
Endring i utsatt skatt	0	0
Kildeskatt på utbytte betalt til utlandet	2 696	7 941
Skattekostnad ordinært resultat	154 441	136 111

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	841 214	1 301 484
Permanente forskjeller	-423 612	-718 891
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	417 602	582 593

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	151 745	128 170
Sum skatt i balansen	151 745	128 170

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.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	100 000	12 753 096	18 149 866	31 002 963
Årsresultat			686 773	686 773
Avsatt utbytte			-1 500 000	-1 500 000
Egenkapital 31.12.	100 000	12 753 096	17 336 639	30 189 736



Noter til regnskapet 2020

Xera Invest AS

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	15 807 800	15 807 800
= Anskaffelseskost 31.12.2020	15 807 800	15 807 800
= Bokført verdi 31.12.2020	15 807 800	15 807 800

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

Note 5 Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

	Eierandel/ stemmeandel	Forretnings- kontor	Kostpris/ Bokført verdi	Resultat	EK
Baluba Invest AS	100 %	Trondheim	130 000	-19 385	154 334

Note 6 Andre langsiktige fordringer

Inkludert i andre langsiktige fordringer er fordring på datterselskapet Baluba Invest AS på kr 626 587. Lånet er etablert uten særskilt sikkerhet og skal stå tilbake for annen gjeld i Baluba Invest AS. Lånet er renteberegnet med kr 14 132 i 2020.

I tillegg er det gitt et lån til Travbaneveien Invest AS på kr 869 691. Det er ikke beregnet renter for 2020 på denne fordringen.



Noter til regnskapet 2020

Xera Invest AS

Note 7 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
Aksjer	648 274	1 337 576	689 302	76 929
Verdipapir og andeler	3 827 634	4 749 637	922 003	20 489
SUM	4 475 908	6 087 213	1 611 305	97 418

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	Tilbakebetalt kapital
Eiendom	9 474 000	10 032 000		300 000
Infrastruktur	381 000	2 128 000	184 000	528 000
SUM	9 855 000	12 160 000	184 000	828 000

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.2020 består av 1 000 aksjer pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Aksjeeiere:

Per Jan Solem (Styrets leder/Daglig leder)	100 A-aksjer
Torgeir Solem (Styremedlem)	450 B-aksjer (45%)
Kristin Solem (Styremedlem)	450 B-aksjer (45%)

A-aksjer har stemmerett. B-aksjer har ikke stemmerett. Avsatt utbytte skal fordeles med 50 % til A-aksjer og 50 % til B-aksjer.

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner og øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner utgjør kr 488 075 pr 31.12.2020. Hele gjelden forfaller innen fem år. Som sikkerhet for lånet er eiendommene Øvre Baklandet 5 og 7 pantsatt. Bokført verdi av pantsatte eiendeler utgjør kr 11 650 000.

Gjeld til styret leder og aksjonær Per Jan Solem utgjør kr 1 522 091. Gjelden renteberegnes med skjermingsrenten. Beløpet er bokført som øvrig langsiktig gjeld.



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Xera Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 686 773. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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

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

Pennneo Dokumentnr: DSQTF-VHFEZ-MX4WT-YF0A1-7MUXH-DZHKY



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Xera Invest AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Trondheim, 8. juli 2021
Deloitte AS

Per Kr. Forseth
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DSQTF-VH7EZ-MX4WT-YF0A1-7MUXH-DZHKY



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

2021-07-08 10:44:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: DSQTF-VH7EZ-MX4WT-YF0A1-7MUXH-DZHKY

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/validate>



Balanse

Xera Invest AS

Trondheim

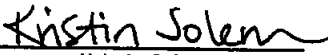
Styret i Xera Invest AS



Per Jan Solem
styreleder/daglig leder



Torgeir Solem
styremedlem



Kristin Solem
styremedlem



Turid Solem
styremedlem