



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 876 403
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: XANIA INVEST AS
Forretningsadresse: Landøystranda 4
1394 NESBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Harald James Otterhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		26 149	25 785
Sum kostnader		26 149	25 785
Driftsresultat		-26 149	-25 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 573	502
Sum finansinntekter		2 573	502
Netto finans		2 573	502
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 576	-25 283
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 576	-25 283
Årsresultat	1	-23 576	-25 283
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-23 576	-25 283
Totalresultat		-23 576	-25 283
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-23 576	-25 283
Sum overføringer og disponeringer		-23 576	-25 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1
Sum fordringer			1
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		265 928	297 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 928	297 282
Sum omløpsmidler		265 928	297 283
SUM EIENDELER		265 928	297 283
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	960 689	960 689
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		960 689	960 689
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-722 904	-699 328
Sum opptjent egenkapital		-722 904	-699 328
Sum egenkapital	1	237 785	261 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		28 143	28 143
Sum annen langsiktig gjeld		28 143	28 143
Sum langsiktig gjeld		28 143	28 143
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld			7 779
Sum kortsiktig gjeld			7 779
Sum gjeld		28 143	35 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		265 928	297 283



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 351422

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 876 403
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: XANIA INVEST AS
Forretningsadresse: Landøystranda 4
1394 NESBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Harald James Otterhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 912 876 403
XANIA INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		26 149	25 785
Sum kostnader		26 149	25 785
Driftsresultat		-26 149	-25 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 573	502
Sum finansinntekter		2 573	502
Netto finans		2 573	502
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-23 576	-25 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 576	-25 283
Årsresultat	1	-23 576	-25 283
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-23 576	-25 283
Totalresultat		-23 576	-25 283
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-23 576	-25 283
Sum overføringer og disponeringer		-23 576	-25 283



Organisasjonsnr: 912 876 403
XANIA INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1
Sum fordringer			1
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		265 928	297 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 928	297 282
Sum omløpsmidler		265 928	297 283
SUM EIENDELER		265 928	297 283
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	960 689	960 689
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		960 689	960 689
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-722 904	-699 328
Sum opptjent egenkapital		-722 904	-699 328
Sum egenkapital	1	237 785	261 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		28 143	28 143
Sum annen langsiktig gjeld		28 143	28 143



Sum langsiktig gjeld		28 143	28 143
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		7 779
Annen kortsiktig gjeld			7 779
Sum kortsiktig gjeld			7 779
Sum gjeld		28 143	35 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		265 928	297 283



Organisasjonsnr: 912 876 403
XANIA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Xania Invest AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Xania Invest AS som viser et underskudd på NOK 23 576. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av /is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: GPOY1-ISUJP-ES176-TENGIV-PLSLW-836L5



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

Oslo, 29. mars 2023
RSM Norge AS

Lars Løyning
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GPOY1-ISUJP-E5176-TENGIV-PI5LW-836L5



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."

Lars Løyning

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1140989

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-29 13:52:49 UTC



Lars Løyning

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1140989

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-29 13:52:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GPOY1-ISUJP-ES176-TENGW-PI5LW-836L5

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Resultatregnskap

Xania Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		26 149	25 785
Sum driftskostnader		26 149	25 785
Driftsresultat		-26 149	-25 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 573	502
Resultat av finansposter		2 573	502
Resultat før skattekostnad		-23 576	-25 283
Resultat		-23 576	-25 283
Årsresultat	1	-23 576	-25 283
Overføringer			
Overført til udekket tap		23 576	25 283
Sum overføringer		-23 576	-25 283

Penneo Dokumentnøkkel: USGWN-2MBNM-MPE68-Y51YL-JDMET-7FJG4



Balanse Xania Invest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	1
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>1</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		265 928	297 282
Sum omløpsmidler		<u>265 928</u>	<u>297 283</u>
Sum eiendeler		<u>265 928</u>	<u>297 283</u>

Penneo Dokumentnøkkel: USGWN-2MBNM-MPE68-Y51YL-JDMET-7FJG4



Balanse

Xania Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	960 689	960 689
Sum innskutt egenkapital		960 689	960 689
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-722 904	-699 328
Sum opptjent egenkapital		-722 904	-699 328
Sum egenkapital	1	237 785	261 361
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		28 143	28 143
Sum annen langsiktig gjeld		28 143	28 143
Annen kortsiktig gjeld		0	7 779
Sum kortsiktig gjeld		0	7 779
Sum gjeld		28 143	35 922
Sum egenkapital og gjeld		265 928	297 283

27.03.2023
Styret i Xania Invest AS

Harald James Otterhaug
styreleder/daglig leder

Lars Tjeldflaat
styremedlem

Petter Sogn
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet inngår i konsern. HJO Invest AS er konsernselskap og har deres forretningsadresse er lokalisert i Landøystranda 4, 1394 Nesbru Asker.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

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.

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	960 689	-699 328	261 361
Årets resultat		-23 576	-23 576
Pr 31.12.2022	960 689	-722 904	237 785



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Xania Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	13 724 129	0,07	960 689
Sum	13 724 129		960 689

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
XANIA HOLDING AS	13 247 926	96,5	96,5
HAGEN OLE ANDRE	209 010	1,5	1,5
INVESTAS AS	151 076	1,1	1,1
BRIEF AS	116 117	0,8	0,8
Totalt antall aksjer	13 724 129	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Harald James Otterhaug	styreleder/daglig leder	11 007 702
Petter Sogn	styremedlem	1 776 547
Totalt antall aksjer		12 784 249

Det er kun en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 3 Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet med forutsetning om fortsatt drift.

Note 4 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte i 2022 og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-23 576	-25 283
Permanente forskjeller	750 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	-767 425	-767 424
Skattepliktig inntekt	-41 001	-792 707
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Fordringer	0	-767 425	-767 425
Sum	0	-767 425	-767 425
Akkumulert fremførbart underskudd	-95 370	-54 369	41 001
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	95 370	821 794	726 424
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



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."

Harald James Otterhaug

Daglig leder

På vegne av: Xania Invest AS

Serienummer: 9578-5999-4-1271792

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-03-27 12:15:53 UTC



Harald James Otterhaug

Styreleder

På vegne av: Xania Invest AS

Serienummer: 9578-5999-4-1271792

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-03-27 12:15:53 UTC



Lars Tjeldflaat

Styremedlem

På vegne av: Xania Invest AS

Serienummer: 9578-5994-4-512067

IP: 77.88.xxx.xxx

2023-03-27 12:47:28 UTC



Petter Sogn

Styremedlem

På vegne av: Xania Invest AS

Serienummer: 9578-5999-4-1878155

IP: 77.88.xxx.xxx

2023-03-29 11:46:44 UTC



Penneo Dokumentnr: USGWN-2MBNM-MPE68-Y5TYL-JDME7-7FJG4

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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