



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 365 004
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZWERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Stokkavei 79
4022 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristine Zwerg Gran
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.01.2021

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, 16.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			47 979
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	38 131	35 033
Sum kostnader		38 131	83 012
Driftsresultat		-38 131	-83 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 327	2 419
Sum finansinntekter		1 327	2 419
Netto finans		1 327	2 419
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 804	-80 593
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-36 804	-80 593
Årsresultat		-36 804	-80 593
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-36 804	-80 593
Totalresultat		-36 804	-80 593
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-36 804	-80 593
Sum overføringer og disponeringer		-36 804	-80 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektbeholdning		1 341 347	1 243 577
Sum varer		1 341 347	1 243 577
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 741 353	1 875 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 741 353	1 875 927
Sum omløpsmidler		3 082 700	3 119 504
SUM EIENDELER		3 082 700	3 119 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	283 500	283 500
Sum innskutt egenkapital		283 500	283 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 799 200	2 836 004
Sum opptjent egenkapital		2 799 200	2 836 004
Sum egenkapital		3 082 700	3 119 504
Sum langsiktig gjeld		0	0
Betalbar skatt	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 082 700	3 119 504



Årsregnskap 2020 ZWERG EIENDOM AS

Organisasjonsnr: 916 365 004



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Prosjektkostnad		0	47 979
Annen driftskostnad	2	38 131	35 033
Sum driftskostnader		38 131	83 012
Driftsresultat		-38 131	-83 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 327	2 419
Resultat av finansposter		1 327	2 419
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 804	-80 593
Årsresultat		-36 804	-80 593
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		-36 804	-80 593
Sum overføringer		-36 804	-80 593

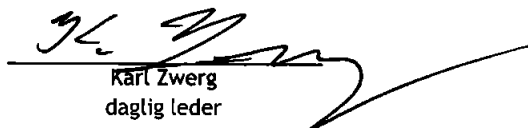


Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Prosjektbeholdning		1 341 347	1 243 577
Sum varer		<u>1 341 347</u>	<u>1 243 577</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 741 353	1 875 927
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 741 353</u>	<u>1 875 927</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 082 700</u>	<u>3 119 504</u>
Sum eiendeler		<u>3 082 700</u>	<u>3 119 504</u>
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	283 500	283 500
Sum innskutt egenkapital		<u>283 500</u>	<u>283 500</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		2 799 200	2 836 004
Sum opptjent egenkapital		<u>2 799 200</u>	<u>2 836 004</u>
Sum egenkapital		<u>3 082 700</u>	<u>3 119 504</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 082 700</u>	<u>3 119 504</u>

Stavanger, 19.01.2021
Styret i ZWERG EIENDOM AS


Kristine Zwerg Gran
styreleder


Karl Zwerg
daglig leder



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Forutsetningen om forsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik valgadgang.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i løpet av 2020.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 9 000,-
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 24 125 ,.-

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i ZWERG EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	567	500,00	283 500
Sum	567		283 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Karl Zwerg	295	52,0	52,0
Kristine Zwerg Gran	136	24,0	24,0
Thomas Christian Zwerg	136	24,0	24,0
Totalt antall aksjer	567	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Karl Zwerg	daglig leder	295
Kristine Zwerg Gran	styreleder	136



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-36 804	-80 593
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-36 804	-80 593
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:

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-188 033	-151 229	36 804
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	188 033	151 229	-36 804
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Luramyrveien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Zwerg Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Zwerg Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Styret 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 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.

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



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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Frank Tveita
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 3U112-CMJJM-3Z61X-2ZYZ4-FW6VX-UDVU



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."

Frank Tveita

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-432838

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-01-26 07:04:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3U112-CMJJM-3Z61X-2ZY24-FW6VX-IJDVU

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>