



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Kristine Zwerg Gran  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2025

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 800 000	31 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 800 000</b>	<b>31 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		843 956	
Annen driftskostnad		28 174	47 610
<b>Sum kostnader</b>		<b>872 130</b>	<b>47 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 927 870</b>	<b>-16 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167 795	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167 795</b>	
Annen rentekostnad			8 169
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>8 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>167 795</b>	<b>-8 169</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 095 664</b>	<b>-24 579</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 557 436	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 538 228</b>	<b>-24 579</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 538 228</b>	<b>-24 579</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 538 228</b>	<b>-24 579</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 538 228</b>	<b>-24 579</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		7 800 000	
Overført fra annen egenkapital		-2 261 772	-24 579
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 538 228</b>	<b>-24 579</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjektbeholdning		396 991	1 092 783
<b>Sum varer</b>		<b>396 991</b>	<b>1 092 783</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 655 353	1 863 898
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 655 353</b>	<b>1 863 898</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 052 344</b>	<b>2 956 681</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 052 344</b>	<b>2 956 681</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		283 500	283 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>283 500</b>	<b>283 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		411 409	2 673 181
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>411 409</b>	<b>2 673 181</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>694 909</b>	<b>2 956 681</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	1 557 436	
Utbytte		7 800 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 357 436</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 357 436</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 052 345</b>	<b>2 956 681</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 690981

#### Enheten

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

#### 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: Kristine Zwerg Gran  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2025

#### 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: 916 365 004  
ZWERG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 800 000	31 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 800 000</b>	<b>31 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		843 956	
Annen driftskostnad		28 174	47 610
<b>Sum kostnader</b>		<b>872 130</b>	<b>47 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 927 870</b>	<b>-16 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167 795	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167 795</b>	
Annen rentekostnad			8 169
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>8 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>167 795</b>	<b>-8 169</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 095 664</b>	<b>-24 579</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 557 436	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 538 228</b>	<b>-24 579</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 538 228</b>	<b>-24 579</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 538 228</b>	<b>-24 579</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 538 228</b>	<b>-24 579</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		7 800 000	
Overført fra annen egenkapital		-2 261 772	-24 579
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 538 228</b>	<b>-24 579</b>



Organisasjonsnr: 916 365 004  
ZWERG EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Prosjektbeholdning

396 991 1 092 783

Sum varer

396 991 1 092 783

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

9 655 353 1 863 898

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

9 655 353 1 863 898

Sum omløpsmidler

10 052 344 2 956 681

**SUM EIENDELER**

**10 052 344 2 956 681**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

283 500 283 500

Sum innskutt egenkapital

283 500 283 500

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

411 409 2 673 181

Sum opptjent egenkapital

411 409 2 673 181

Sum egenkapital

694 909 2 956 681

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld

0 0

##### Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt

3 1 557 436

Utbytte

7 800 000

Sum kortsiktig gjeld

9 357 436



Sum gjeld	9 357 436	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 052 345	2 956 681



Organisasjonsnr: 916 365 004  
ZWERG EIENDOM 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS  
Luramyrveien 40  
Postboks 1107  
4391 Sandnes

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Zwerg Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Zwerg Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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.



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

BDO AS

Frank Tveita  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 4WE23-X11O4-558O6-TLWZM-#101-ZYUDF



# 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."

## Tveita, Frank

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-432838

IP: 81.166.xxx.xxx

2025-02-14 12:23:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4VE23-X1T04-558Q6-TLWZM-1101-ZYUDF

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.



# Årsregnskap 2024 ZWERG EIENDOM AS

---

Organisasjonsnr: 916 365 004



## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		7 800 000	31 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 800 000</b>	<b>31 200</b>
Varekostnad		843 956	0
Annen driftskostnad		28 174	47 610
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>872 130</b>	<b>47 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 927 870</b>	<b>-16 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167 795	0
Annen rentekostnad		0	8 169
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>167 795</b>	<b>-8 169</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 095 664</b>	<b>-24 579</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 557 436	0
<b>Årsresultat</b>		<b>5 538 228</b>	<b>-24 579</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		7 800 000	0
Overført fra annen egenkapital		-2 261 772	-24 579
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 538 228</b>	<b>-24 579</b>



## Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Prosjektbeholdning		396 991	1 092 783
Sum varer		<u>396 991</u>	<u>1 092 783</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 655 353	1 863 898
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>9 655 353</u>	<u>1 863 898</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 052 344</u>	<u>2 956 681</u>
Sum eiendeler		<u>10 052 344</u>	<u>2 956 681</u>



## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		283 500	283 500
Sum innskutt egenkapital		<u>283 500</u>	<u>283 500</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		411 409	2 673 181
Sum opptjent egenkapital		<u>411 409</u>	<u>2 673 181</u>
Sum egenkapital		<u>694 909</u>	<u>2 956 681</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	3	1 557 436	0
Utbytte		7 800 000	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 357 436</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>9 357 436</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 052 345</u>	<u>2 956 681</u>

Stavanger, 14.02.2025  
Styret i ZWERG EIENDOM AS

\_\_\_\_\_  
Kristine Zwerg Gran  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Karl Zwerg  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2024

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Forutsetningen om fortsatt 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.

#### 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 2024

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 557 436	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 557 436</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 095 664	-24 579
Permanente forskjeller	0	8 169
Anvendelse av fremførbart underskudd	-16 410	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>7 079 254</b>	<b>-16 410</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 557 436	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 557 436</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-16 410	-16 410
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	16 410	16 410
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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