



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 724 996
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZWART EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smedjegaten 88
1632 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Veslemøy Ruud Zwart
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		51 400	
Sum inntekter		51 400	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		248 755	462 972
Sum kostnader		248 755	462 972
Driftsresultat		-197 355	-462 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			88 701
Annen renteinntekt		937 142	697
Sum finansinntekter		937 142	89 398
Annen rentekostnad		353 469	369 199
Sum finanskostnader		353 469	369 199
Netto finans		583 673	-279 801
Ordinært resultat før skattekostnad		386 317	-742 773
Skattekostnad på ordinært resultat	1,2	84 990	-163 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		301 327	-579 364
Årsresultat		301 327	-579 364
Årsresultat etter minoritetsinteresser		301 327	-579 364
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		301 327	-399 049
Overføringer annen egenkapital			-180 315
Sum overføringer og disponeringer		301 327	-579 364



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	24 211	109 201
Sum immaterielle eiendeler		24 211	109 201
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	116 600	116 600
Sum varige driftsmidler		116 600	116 600
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		3 674 667	2 826 828
Andre langsiktige fordringer		10 135 536	9 630 953
Sum finansielle anleggsmidler		13 810 204	12 457 781
Sum anleggsmidler		13 951 014	12 683 582
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 896	55 394
Sum fordringer		18 896	55 394
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		221 686	221 686
Sum investeringer		221 686	221 686
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		398 749	1 316 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		398 749	1 316 923
Sum omløpsmidler		639 331	1 594 002
SUM EIENDELER		14 590 345	14 277 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	97 722	399 049
Sum opptjent egenkapital		-97 722	-399 049
Sum egenkapital		-47 722	-349 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 000 000	9 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	5 609 862	5 609 862
Sum annen langsiktig gjeld		14 609 862	14 609 862
Sum langsiktig gjeld		14 609 862	14 609 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 369	
Annen kortsiktig gjeld		26 836	16 771
Sum kortsiktig gjeld		28 205	16 771
Sum gjeld		14 638 067	14 626 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 590 345	14 277 584



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 873180

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 724 996
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZWART EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smedjegaten 88
1632 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Veslemøy Ruud Zwart
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.08.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 724 996
ZWART EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		51 400	
Sum inntekter		51 400	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		248 755	462 972
Sum kostnader		248 755	462 972
Driftsresultat		-197 355	-462 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			88 701
Annen renteinntekt		937 142	697
Sum finansinntekter		937 142	89 398
Annen rentekostnad		353 469	369 199
Sum finanskostnader		353 469	369 199
Netto finans		583 673	-279 801
Ordinært resultat før skattekostnad		386 317	-742 773
Skattekostnad på ordinært resultat	1,2	84 990	-163 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		301 327	-579 364
Årsresultat		301 327	-579 364
Årsresultat etter minoritetsinteresser		301 327	-579 364
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		301 327	-399 049
Overføringer annen egenkapital			-180 315
Sum overføringer og disponeringer		301 327	-579 364



Organisasjonsnr: 914 724 996
ZWART EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	24 211	109 201
Sum immaterielle eiendeler		24 211	109 201
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	116 600	116 600
Sum varige driftsmidler		116 600	116 600
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		3 674 667	2 826 828
Andre langsiktige fordringer		10 135 536	9 630 953
Sum finansielle anleggsmidler		13 810 204	12 457 781
Sum anleggsmidler		13 951 014	12 683 582
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 896	55 394
Sum fordringer		18 896	55 394
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		221 686	221 686
Sum investeringer		221 686	221 686
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		398 749	1 316 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		398 749	1 316 923
Sum omløpsmidler		639 331	1 594 002
SUM EIENDELER		14 590 345	14 277 584
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	97 722	399 049
Sum opptjent egenkapital		-97 722	-399 049
Sum egenkapital		-47 722	-349 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		9 000 000	9 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	5 609 862	5 609 862
Sum annen langsiktig gjeld		14 609 862	14 609 862
Sum langsiktig gjeld		14 609 862	14 609 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 369	
Annen kortsiktig gjeld		26 836	16 771
Sum kortsiktig gjeld		28 205	16 771
Sum gjeld		14 638 067	14 626 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 590 345	14 277 584



Organisasjonsnr: 914 724 996
ZWART 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Zwart Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.



Zwart Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	84 990
= Ordinær skattekostnad	84 990
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 2 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Gevinst- og tapskonto	527 246	659 058
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	637 298	1 155 427
= Grunnlag utsatt skatt	-110 052	-496 369
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	110 052	496 369
= Grunnlag utsatt skattefordel	110 052	496 369
Utsatt skattefordel	24 211	109 201



Zwart Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom Avskrivningstablå

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	116 600
Anskaffelseskost pr. 31/12	116 600
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balansført verdi pr 31/12	116 600
Prosentats for ord. avskr.	10-10

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 50 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 50 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Mye Arbeid AS	971 587 253	50 100,00 %

Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet.



Zwart Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Egenkapital - Fortsatt drift

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	50 000	-399 049	-349 049
Tilført fra årsresultat		301 327	301 327
Pr 31.12.	50 000	-97 722	-47 722

Fortsatt drift:

Selskapets aksjekapital er tapt, men utsiktene for selskapet er gode, og tilførsel av driftskapital fra morselskap sikrer at selskapet har dekning for sine forpliktelser. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Note 6 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Gjelder gjeld til morselskapet.



Til generalforsamlingen i

Zwart Eiendom AS

REVISJONSBERETNING FOR 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Zwart Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 301 327. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2021, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Revisorhuset AS

www.revisorhuset.no

Foretaksregisteret: 987 610 859

Medlem av Den norske Revisorforening

+47 23 20 31 00

post@revisorhuset.no

Schwensens gate 5, 0170 Oslo

A member firm of :





Side 2 av 2



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.

Oslo, 31. juli 2022
Revisorhuset AS

Kai-Magnar Killingmo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisorhuset AS
www.revisorhuset.no
Foretaksregisteret: 987 610 859
Medlem av Den norske Revisorforening

+47 23 20 31 00
post@revisorhuset.no
Schwensens gate 5, 0170 Oslo

A member firm of :