



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 085 794
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Z INVEST & EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rødmyrsvingen 84
3735 SKIEN

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: Espen Alexander Utzig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		52 842	305 925
Annen driftsinntekt		1 482 546	1 328 578
Sum inntekter		1 535 388	1 634 503
Kostnader			
Varekostnad		59 495	38 861
Lønnskostnad	1		298
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	198 873	191 277
Annen driftskostnad		550 295	554 497
Sum kostnader		808 664	784 932
Driftsresultat		726 725	849 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 078	7 118
Annen finansinntekt		9 989	5 401
Sum finansinntekter		20 067	12 519
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	996 262	
Annen rentekostnad	5	175 068	61 677
Sum finanskostnader		1 171 330	61 677
Netto finans		-1 151 263	-49 158
Resultat før skattekostnad		-424 538	800 412
Skattekostnad på resultat	6	-91 802	177 938
Årsresultat		-332 736	622 474
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-332 736	622 474
Totalresultat		-332 736	622 474
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		-332 736	622 474
Sum overføringer og disponeringer	7	-332 736	622 474



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 548 205	11 732 372
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	312 620	187 500
Sum varige driftsmidler		11 860 825	11 919 872
Sum anleggsmidler		11 860 825	11 919 872
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		15 000	15 000
Fordringer			
Kundefordringer		72 386	83 537
Andre kortsiktige fordringer		91 985	17 523
Sum fordringer		164 371	101 060
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		601 727	930 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		601 727	930 698
Sum omløpsmidler		781 098	1 046 758
SUM EIENDELER		12 641 923	12 966 629
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		65 700	65 700
Sum innskutt egenkapital		65 700	65 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 549	622 474
Udekket tap			270 189
Sum opptjent egenkapital		19 549	352 286
Sum egenkapital	7, 8	85 249	417 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	151 646	243 448
Sum avsetninger for forpliktelser		151 646	243 448
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	11 119 224	9 322 520
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 175 180	2 902 784
Sum annen langsiktig gjeld		12 294 404	12 225 304
Sum langsiktig gjeld		12 446 050	12 468 752
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 057	18 045
Betalbar skatt	6		38 289
Skyldig offentlige avgifter		15 567	23 557
Sum kortsiktig gjeld		110 624	79 891
Sum gjeld		12 556 674	12 548 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 641 923	12 966 629



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 544370

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 085 794
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Z INVEST & EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rødmyrsvingen 84
3735 SKIEN

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: Espen Alexander Utzig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 17.06.2025

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: 994 085 794
Z INVEST & EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		52 842	305 925
Annen driftsinntekt		1 482 546	1 328 578
Sum inntekter		1 535 388	1 634 503
Kostnader			
Varekostnad		59 495	38 861
Lønnskostnad	1		298
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	198 873	191 277
Annen driftskostnad		550 295	554 497
Sum kostnader		808 664	784 932
Driftsresultat		726 725	849 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 078	7 118
Annen finansinntekt		9 989	5 401
Sum finansinntekter		20 067	12 519
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	996 262	
Annen rentekostnad	5	175 068	61 677
Sum finanskostnader		1 171 330	61 677
Netto finans		-1 151 263	-49 158
Resultat før skattekostnad		-424 538	800 412
Skattekostnad på resultat	6	-91 802	177 938
Årsresultat		-332 736	622 474
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-332 736	622 474
Totalresultat		-332 736	622 474
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-332 736	622 474
Sum overføringer og disponeringer	7	-332 736	622 474



Organisasjonsnr: 994 085 794
Z INVEST & EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 548 205	11 732 372
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	312 620	187 500
Sum varige driftsmidler		11 860 825	11 919 872

Sum anleggsmidler		11 860 825	11 919 872
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		15 000	15 000
------------------	--	---------------	---------------

Fordringer

Kundefordringer		72 386	83 537
Andre kortsiktige fordringer		91 985	17 523
Sum fordringer		164 371	101 060

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		601 727	930 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		601 727	930 698

Sum omløpsmidler		781 098	1 046 758
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		12 641 923	12 966 629
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		65 700	65 700
Sum innskutt egenkapital		65 700	65 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		19 549	622 474
Udekket tap			270 189
Sum opptjent egenkapital		19 549	352 286

Sum egenkapital	7, 8	85 249	417 986
------------------------	-------------	---------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	151 646	243 448
Sum avsetninger for forpliktelses		151 646	243 448
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	11 119 224	9 322 520
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 175 180	2 902 784
Sum annen langsiktig gjeld		12 294 404	12 225 304
Sum langsiktig gjeld		12 446 050	12 468 752
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 057	18 045
Betalbar skatt	6		38 289
Skyldig offentlige avgifter		15 567	23 557
Sum kortsiktig gjeld		110 624	79 891
Sum gjeld		12 556 674	12 548 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 641 923	12 966 629



Organisasjonsnr: 994 085 794
Z INVEST & EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Z Invest & Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 994 085 794



RESULTATREGNSKAP

Z INVEST & EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		52 842	305 925
Annen driftsinntekt		1 482 546	1 328 578
Sum driftsinntekter		1 535 388	1 634 503
Varekostnad		59 495	38 861
Lønnskostnad	1	0	298
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	198 873	191 277
Annen driftskostnad		550 295	554 497
Sum driftskostnader		808 664	784 932
Driftsresultat		726 725	849 571
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		10 078	7 118
Annen finansinntekt		9 989	5 401
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	996 262	0
Annen rentekostnad	5	175 068	61 677
Resultat av finansposter		-1 151 263	-49 158
Resultat før skattekostnad		-424 538	800 412
Skattekostnad på resultat	6	-91 802	177 938
Årsresultat		-332 736	622 474
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-332 736	622 474
Sum overføringer	7	-332 736	622 474



BALANSE

Z INVEST & EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 548 205	11 732 372
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	312 620	187 500
Sum varige driftsmidler		11 860 825	11 919 872
Sum anleggsmidler		11 860 825	11 919 872
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		15 000	15 000
FORDRINGER			
Kundefordringer		72 386	83 537
Andre kortsiktige fordringer		91 985	17 523
Sum fordringer		164 371	101 060
Bankinnskudd, kontanter o.l.		601 727	930 698
Sum omløpsmidler		781 098	1 046 758
Sum eiendeler		12 641 923	12 966 629



BALANSE

Z INVEST & EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		65 700	65 700
Sum innskutt egenkapital		65 700	65 700
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		19 549	622 474
Udekket tap		0	-270 189
Sum opptjent egenkapital		19 549	352 286
Sum egenkapital	7, 8	85 249	417 986
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	6	151 646	243 448
Sum avsetning for forpliktelser		151 646	243 448
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	11 119 224	9 322 520
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 175 180	2 902 784
Sum annen langsiktig gjeld		12 294 404	12 225 304
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		95 057	18 045
Betalbar skatt	6	0	38 289
Skyldig offentlige avgifter		15 567	23 557
Sum kortsiktig gjeld		110 624	79 891
Sum gjeld		12 556 674	12 548 644
Sum egenkapital og gjeld		12 641 923	12 966 629

Skien, 04.06.2025
Styret i Z Invest & Eiendom AS

Espen Alexander Utzig
styreleder/daglig leder



Z Invest & Eiendom AS

Noter 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Kundefordringer vurderes årlig i forhold til tap på fordringer.

Prinsipper for inntektsføring

Leieinntekt innteksføres i takt med leieforholdet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Z Invest & Eiendom AS

Noter 2024

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Obligatorisk pensjonsforsikring	0	0
Andre ytelser	0	298
Sum	0	298

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 Varige driftsmidler - tomter, bygninger o.a. fast eiendom

	Forretnings- bygninger	Tekniske installasjoner	Tomter og boliger	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.2024	7 335 970	1 085 783	6 368 670	14 790 423
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
MVA-justering fast eiendom	-8 126	0	0	-8 126
Avgang solgte driftsmidler	0	-22 167	0	-22 167
Anskaffelseskost 31.12.2024	7 327 844	1 063 616	6 368 670	14 760 130
Avskrivninger, nedskrivninger etc. 01.01.2024	2 078 432	979 621	0	3 058 053
Årets avskrivninger	144 295	9 577	0	153 873
Balansført verdi pr 31.12.2024	5 105 117	74 418	6 368 670	11 548 205

Økonomisk levetid	50 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen

Note 3 Varige driftsmidler - driftsløsøre, inventar o.a. utstyr

	Kunst	Biler	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.2024	0	225 000	225 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	170 120	0	170 120
MVA-justering fast eiendom	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	170 120	225 000	395 120
Avskrivninger, nedskrivninger etc. 01.01.2024	0	37 500	37 500
Årets avskrivninger	0	45 000	45 000
Balansført verdi pr 31.12.2024	170 120	142 500	312 620

Økonomisk levetid		5 år
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær



Z Invest & Eiendom AS

Noter 2024

Note 4 Konserngjeld

	2024	2023
Gjeld til Z Elektro Holding AS	11 119 224	9 322 520

Lånet renteberegnes med 1,5% pluss Nibor 3 mnd. Det er kostnadsført kr 996 262 i rentekostnader i 2024.

Note 5 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til Espen A. Utzig	1 175 180	2 902 784

Daglig leder har gitt et ansvarlig lån til selskapet. Lånet renteberegnes med enhver tid gjeldende skjermingsrente. Det er kostnadsført kr 174 141 i rentekostnader i 2024.

Note 6 Skatt

Skattekostnad fremkommer slik:

	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	0	38 289
Endring utsatt skatt	-91 802	177 938
Skattekostnad ordinært resultat	-91 802	216 227

Betalbar skatt fremkommer slik:

Ordinært resultat før skatt	-424 538	800 412
Permanente forskjeller	7 257	-272 866
Endring midlertidige forskjeller	14 941	222 526
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-576 032
Grunnlag betalbar skatt	-402 341	174 040
Skatt, 23%	-88 515	38 289
Betalbar skatt på årets resultat	0	38 289



Z Invest & Eiendom AS

Noter 2024

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Forskjeller som utlignes:	2024	2023	Endring
Driftsmidler	888 637	816 656	71 981
Fordringer	-6 000	-12 600	6 600
Gevinst- og tapskonto	374 093	467 617	-93 523
Fremførbart underskudd	-402 340	0	-402 340
Sum	689 300	1 106 583	-417 282
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	151 646	243 448	-91 802

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Egenkapital 1. januar 2024	65 700	622 474	-270 189	417 986
Årsresultat	0	-602 925	270 189	-332 736
Egenkapital 31. desember 2024	65 700	19 549	0	85 249

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2024 består av følgende:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	65,70	65 700
Sum	1 000		65 700

Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2024:

Aksjeeierens navn	v/eier	Ordinære aksjer	Stemme-/eierandel
Z Elektro Holding AS	Espen Alexander Utzig	1 000	100,0 %
Totalt antall aksjer		1 000	100,0 %

Espen Alexander Utzig (styrets leder/daglig leder) eier indirekte 100% av aksjene i selskapet via sitt eierskap i Z Elektro Holding AS.