



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 935 464 641  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ZM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Porsveien 22  
4994 AKLAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 05.03.2025 - 31.12.2025

### 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: Øystein Zahl Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 22.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 838	0
Annen driftskostnad		16 293	0
Sum kostnader		23 131	0
Driftsresultat		-23 131	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		35 742	0
Sum finanskostnader		35 742	0
Netto finans		-35 742	0
Resultat før skattekostnad		-58 873	0
Årsresultat		-58 873	0
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-58 873	0



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 044 536	0
Sum varige driftsmidler		2 044 536	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 044 536	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		218 182	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		218 182	0
Sum omløpsmidler		218 182	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 262 718</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Aksjekapital	2, 3	30 000	0
Annen innskutt egenkapital	3	-6 500	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 500</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	58 873	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-58 873</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-35 373</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 992 441	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 992 441</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 650	0
Kortsiktig konserngjeld	5	300 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>305 650</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 298 091</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 262 718</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 459645

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 935 464 641  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ZM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Porsveien 22  
4994 AKLAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 05.03.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Øystein Zahl Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.  
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett  
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending  
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,  
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 21.05.2026

---

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: 935 464 641  
ZM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 838	0
Annen driftskostnad		16 293	0
Sum kostnader		23 131	0
<b>Driftsresultat</b>		-23 131	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		35 742	0
Sum finanskostnader		35 742	0
<b>Netto finans</b>		-35 742	0
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-58 873	0
<b>Årsresultat</b>		-58 873	0
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-58 873	0



Organisasjonsnr: 935 464 641  
ZM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 044 536	0
Sum varige driftsmidler		2 044 536	0

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		2 044 536	0
-------------------	--	-----------	---

**Omløpsmidler**  
Varer

<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		218 182	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		218 182	0

Sum omløpsmidler		218 182	0
------------------	--	---------	---

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 262 718</b>	<b>0</b>
----------------------	--	------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	0
Annen innskutt egenkapital	3	-6 500	0
Sum innskutt egenkapital		23 500	0

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	58 873	0
Sum opptjent egenkapital		-58 873	0



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-35 373</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 992 441	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 992 441</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 650	0
Kortsiktig konserngjeld	5	300 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>305 650</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 298 091</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 262 718</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 935 464 641  
ZM EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk.

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler

balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapet har negativ egenkapital, men dette skyldes at selskapet er nyopprettet og ikke har kommet i gang med utleie av eiendommen de har kjøpt. Eiendommen blir utleid sommeren 2026, og selskapet forventes å gå med overskudd i 2026.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

1

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**



<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2051374.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2051374.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6838.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2044536.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6838.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Note**  
5

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	300000.00	0.00

**Note**  
4

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
1832000.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**



1992441.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
2044536.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Selskapet har gjeld til Agder Sparebank. Gjelden er sikret i Middelskoleveien 7, 4900 Tvedestrand.



Årsregnskap for  
**ZM EIENDOM AS**

935464641

Regnskapsår  
05.03.2025 - 31.12.2025



ZM EIENDOM AS  
935 464 641

## Resultatregnskap

	Note	05.03 - 31.12.2025
<b>Driftskostnader</b>		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-6 838
Annen driftskostnad		-16 293
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-23 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 131</b>
<b>Finanskostnader</b>		
Annen rentekostnad		-35 742
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-35 742</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 742</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-58 873</b>
<b>Overføringer</b>		
Udekket tap		-58 873
<b>Sum overføringer</b>		<b>-58 873</b>



ZM EIENDOM AS  
935 464 641

**Balanse**

	Note	31.12.2025
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 044 536
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 044 536</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 044 536</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		218 182
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>218 182</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>218 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 262 718</b>



ZM EIENDOM AS  
935 464 641

## Balanse

	Note	31.12.2025
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	2, 3	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-6 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	3	-58 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-58 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-35 373</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 992 441
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 992 441</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		5 650
Kortsiktig konserngjeld	5	300 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>305 650</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 298 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 262 718</b>

AKLAND, 19.05.2026

Sander Pettersen Mykland  
styrets leder

Øystein Zahl Pedersen  
styremedlem / daglig leder



ZM EIENDOM AS  
935 464 641

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet holder til i Risør og driver med utleie av eiendom.

#### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 05.03.	0
Tilgang i året	2 051 374
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>2 051 374</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-6 838
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>2 044 536</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	6 838

#### Note 2 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Blikkenslager Zahl AS	15	50,00	Ordinære
V29 Holding AS	15	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100</b>	



ZM EIENDOM AS  
935 464 641

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Årsresultat	0	0	-58 873	-58 873
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	30 000	0	0	30 000
Andre endringer	0	-6 500	0	-6 500
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>-6 500</b>	<b>-58 873</b>	<b>-35 373</b>

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 832 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 992 441
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 044 536
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Selskapet har gjeld til Agder Sparebank. Gjelden er sikret i Middelskoleveien 7, 4900 Tvedestrand.

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	05.03 - 31.12.2025	
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	300 000	0

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapet har negativ egenkapital, men dette skyldes at selskapet er nyopprettet og ikke har kommet i gang med utleie av eiendommen de har kjøpt. Eiendommen blir utleid sommeren 2026, og selskapet forventes å gå med overskudd i 2026.



Årsregnskap for  
**ZM EIENDOM AS**

935464641

Regnskapsår  
05.03.2025 - 31.12.2025



ZM EIENDOM AS  
935 464 641

## Resultatregnskap

	Note	05.03 - 31.12.2025
<b>Driftskostnader</b>		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-6 838
Annen driftskostnad		-16 293
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-23 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 131</b>
<b>Finanskostnader</b>		
Annen rentekostnad		-35 742
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-35 742</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 742</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-58 873</b>
<b>Overføringer</b>		
Udekket tap		-58 873
<b>Sum overføringer</b>		<b>-58 873</b>



ZM EIENDOM AS  
935 464 641

## Balanse

	Note	31.12.2025
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 044 536
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 044 536</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 044 536</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		218 182
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>218 182</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>218 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 262 718</b>



ZM EIENDOM AS  
935 464 641

## Balanse

	Note	31.12.2025
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	2, 3	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-6 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	3	-58 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-58 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-35 373</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 992 441
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 992 441</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		5 650
Kortsiktig konserngjeld	5	300 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>305 650</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 298 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 262 718</b>

AKLAND, 19.05.2026

Sander Pettersen Mykland  
styrets leder

Øystein Zahl Pedersen  
styremedlem / daglig leder



ZM EIENDOM AS  
935 464 641

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet holder til i Risør og driver med utleie av eiendom.

#### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 05.03.	0
Tilgang i året	2 051 374
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>2 051 374</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-6 838
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>2 044 536</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	6 838

#### Note 2 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Blikkenslager Zahl AS	15	50,00	Ordinære
V29 Holding AS	15	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100</b>	



ZM EIENDOM AS  
935 464 641

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Årsresultat	0	0	-58 873	-58 873
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	30 000	0	0	30 000
Andre endringer	0	-6 500	0	-6 500
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>-6 500</b>	<b>-58 873</b>	<b>-35 373</b>

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 832 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 992 441
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 044 536
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Selskapet har gjeld til Agder Sparebank. Gjelden er sikret i Middelskoleveien 7, 4900 Tvedestrand.

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	05.03 - 31.12.2025	
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	300 000	0

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapet har negativ egenkapital, men dette skyldes at selskapet er nyopprettet og ikke har kommet i gang med utleie av eiendommen de har kjøpt. Eiendommen blir utleid sommeren 2026, og selskapet forventes å gå med overskudd i 2026.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 6 pages before this page  
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

**Sander Pettersen Mykland**

c82ddd7f-aca7-4dfe-82ba-dc6214454b06 - 2026-05-19 16:11:08 UTC +03:00  
BankID - ecc95f43-0906-4b6d-8c77-dd9ed7c56e4d - NO

**Øystein Zahl Pedersen**

a5b88162-a711-42ab-808a-f22738230c6d - 2026-05-19 20:13:51 UTC +03:00  
BankID - 31db70f4-bc51-4687-a3d8-dfd6cd4f3e67 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/27a3f3b7-5bde-429c-ae34-71925715e420>

 **visma sign**  
www.vismasign.com