



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 018 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZEIFFERT EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Gerd Beate Zeiffert
Kjellelia 1A
3125 TØNSBERG

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: Gerd Beate Zeiffert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		188 095	91 367
Sum inntekter		188 095	91 367
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	179 808	183 761
Annen driftskostnad		139 700	114 426
Sum kostnader		319 508	298 187
Driftsresultat		-131 413	-206 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-180 318	0
Annen finansinntekt		58 326	39 734
Sum finansinntekter		-121 992	39 734
Annen rentekostnad		0	135 947
Annen finanskostnad		1 044	303
Sum finanskostnader		1 044	136 250
Netto finans		-123 037	-96 516
Resultat før skattekostnad		-254 450	-303 336
Skattekostnad	2, 3	179 827	-66 073
Årsresultat		-434 277	-237 263
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-434 277	-237 263
Sum overføringer og disponeringer		-434 277	-237 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	179 827
Sum immaterielle eiendeler		0	179 827
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 686 937	2 846 979
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	19 766
Sum varige driftsmidler		2 686 937	2 866 745
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 686 937	3 046 572
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 716	1 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 716	1 412
Sum omløpsmidler		5 716	1 412
SUM EIENDELER		2 692 653	3 047 984

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 069 282	635 006
Sum opptjent egenkapital		-1 069 282	-635 006
Sum egenkapital		-1 044 852	-610 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 372
Annen kortsiktig gjeld	5	3 737 506	3 657 188
Sum kortsiktig gjeld		3 737 506	3 658 560
Sum gjeld		3 737 506	3 658 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 692 653	3 047 984



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 556292

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 018 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZEIFFERT EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Gerd Beate Zeiffert
Kjellelia 1A
3125 TØNSBERG

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: Gerd Beate Zeiffert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

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, 21.06.2025

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: 927 018 101
ZEIFFERT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		188 095	91 367
Sum inntekter		188 095	91 367
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	179 808	183 761
Annen driftskostnad		139 700	114 426
Sum kostnader		319 508	298 187
Driftsresultat		-131 413	-206 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-180 318	0
Annen finansinntekt		58 326	39 734
Sum finansinntekter		-121 992	39 734
Annen rentekostnad		0	135 947
Annen finanskostnad		1 044	303
Sum finanskostnader		1 044	136 250
Netto finans		-123 037	-96 516
Resultat før skattekostnad		-254 450	-303 336
Skattekostnad	2, 3	179 827	-66 073
Årsresultat		-434 277	-237 263
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-434 277	-237 263
Sum overføringer og disponeringer		-434 277	-237 263



Organisasjonsnr: 927 018 101
ZEIFFERT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	179 827
Sum immaterielle eiendeler		0	179 827
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 686 937	2 846 979
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	19 766
Sum varige driftsmidler		2 686 937	2 866 745
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 686 937	3 046 572
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 716	1 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 716	1 412
Sum omløpsmidler		5 716	1 412
SUM EIENDELER		2 692 653	3 047 984
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 069 282	635 006
Sum opptjent egenkapital		-1 069 282	-635 006
Sum egenkapital		-1 044 852	-610 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 372
Annen kortsiktig gjeld	5	3 737 506	3 657 188
Sum kortsiktig gjeld		3 737 506	3 658 560
Sum gjeld		3 737 506	3 658 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 692 653	3 047 984



Organisasjonsnr: 927 018 101
ZEIFFERT 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3263474.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



3263474.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
576537.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
2686937.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
179808.00 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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet 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.



Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Selskapet har gjeld til eier, Gerd Beate Zeiffert Kr. 3.737.506 (2022: Kr. 3.657.188,-) Lånet er renteberegnet med 5% rente, (kr. 180.318,-) for året. Det er ikke stilt sikkerhet for lånet.



Årsregnskap for
ZEIFFERT EIENDOM AS

927018101

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ZEIFFERT EIENDOM AS
927 018 101

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		188 095	91 367
Sum driftsinntekter		188 095	91 367
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-179 808	-183 761
Annen driftskostnad		-139 700	-114 426
Sum driftskostnader		-319 508	-298 187
Driftsresultat		-131 413	-206 820
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		-180 318	0
Annen finansinntekt		58 326	39 734
Sum finansinntekter		-121 992	39 734
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-135 947
Annen finanskostnad		-1 044	-303
Sum finanskostnader		-1 044	-136 250
Netto finans		-123 037	-96 516
Resultat før skattekostnad		-254 450	-303 336
Skattekostnad	2, 3	-179 827	66 073
Årsresultat		-434 277	-237 263
Overføringer			
Udekket tap		-434 277	-237 263
Sum overføringer		-434 277	-237 263



ZEIFFERT EIENDOM AS
927 018 101

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	179 827
Sum immaterielle eiendeler		0	179 827
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 686 937	2 846 979
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	19 766
Sum varige driftsmidler		2 686 937	2 866 745
Sum anleggsmidler		2 686 937	3 046 572
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 716	1 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 716	1 412
Sum omløpsmidler		5 716	1 412
SUM EIENDELER		2 692 653	3 047 984



ZEIFFERT EIENDOM AS
927 018 101

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-1 069 282	-635 006
Sum opptjent egenkapital		-1 069 282	-635 006
Sum egenkapital		-1 044 852	-610 576
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 372
Annen kortsiktig gjeld	5	3 737 506	3 657 188
Sum kortsiktig gjeld		3 737 506	3 658 560
Sum gjeld		3 737 506	3 658 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 692 653	3 047 984

TØNSBERG, 18.06.2025

Gerd Beate Zeiffert
styrets leder / daglig leder



ZEIFFERT EIENDOM AS
927 018 101

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



ZEIFFERT EIENDOM AS
927 018 101

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 263 474
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 263 474
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-576 537
Balanseført verdi per 31.12.	2 686 937
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	179 808

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-10	-59 318	59 308
Fremførbart underskudd	-817 386	-1 012 528	195 142
Netto forskjeller	-817 396	-1 071 846	254 450
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	1 071 846	-1 071 846
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-817 396	0	-817 396
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	-179 827	0	-179 827

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	179 827	-66 073
Skattekostnad	179 827	-66 073
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-254 450	-303 336
Permanente forskjeller	0	3 007
+/- Endring i midlertidige forskjeller	59 308	56 723
Skattepliktig inntekt	-195 142	-243 606

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	-635 006	-610 576
Årsresultat	0	0	-434 277	-434 277
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-5 570	-1 069 282	-1 044 852



ZEIFFERT EIENDOM AS
927 018 101

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Selskapet har gjeld til eier, Gerd Beate Zeiffert

Kr. 3.737.506 (2022: Kr. 3.657.188,-)

Lånet er renteberegnet med 5% rente, (kr. 180.318,-) for året.

Det er ikke stilt sikkerhet for lånet.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Fortsatt drift

Styret er klar over at egenkapitalen i selskapet er tapt og at styrets handlingsplikt har trådd i kraft.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.