



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 046 818
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZANDER KAAES GATE 6 AS
Forretningsadresse: Zander Kaaes gate 6
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjetil Bratshaug Smørås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 13 530 000 | 13 200 000 |
| Sum inntekter | | 13 530 000 | 13 200 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning på driftsmidler | 2 | 2 350 009 | 2 359 268 |
| Annen driftskostnad | 1 | 432 807 | 415 579 |
| Sum kostnader | | 2 782 815 | 2 774 848 |
| Driftsresultat | | 10 747 185 | 10 425 152 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 33 |
| Annen finansinntekt | | 430 | |
| Sum finansinntekter | | 430 | 33 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 100 239 | 252 550 |
| Annen rentekostnad | 3 | 2 745 468 | 1 707 828 |
| Sum finanskostnader | | 2 845 707 | 1 960 377 |
| Netto finans | | -2 845 277 | -1 960 344 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 7 901 908 | 8 464 808 |
| Skattekostnad | 4 | 1 738 419 | 1 862 258 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 163 488 | 6 602 550 |
| Årsresultat | 5 | 6 163 489 | 6 602 550 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 6 163 488 | 6 602 550 |
| Totalresultat | | 6 163 488 | 6 602 550 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 4 313 891 | 4 395 992 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 849 598 | 2 206 558 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 6 163 489 | 6 602 550 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 92 560 068 | 93 698 161 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | | 17 580 779 | 18 792 694 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 110 140 846 | 112 490 855 |
| Sum anleggsmidler | | 110 140 846 | 112 490 855 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 152 306 | 174 032 |
| Konsernfordringer | 6 | | 1 359 356 |
| Sum fordringer | | 152 306 | 1 533 388 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 17 733 | 17 451 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 17 733 | 17 451 |
| Sum omløpsmidler | | 170 039 | 1 550 838 |
| SUM EIENDELER | | 110 310 885 | 114 041 693 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 5 000) | 5, 7 | 500 000 | 500 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 500 000 | 500 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 15 022 255 | 13 172 655 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 022 255 | 13 172 655 |
| Sum egenkapital | | 15 522 255 | 13 672 655 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 4 000 746 | 3 479 065 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 000 746 | 3 479 065 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3, 8 | 79 100 000 | 79 100 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 79 100 000 | 79 100 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 83 100 746 | 82 579 065 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 50 352 | 28 081 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 1 332 683 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 11 100 708 | 16 172 068 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 536 825 | 257 140 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 687 885 | 17 789 973 |
| Sum gjeld | | 94 788 631 | 100 369 038 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 110 310 885 | 114 041 693 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 583686

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 046 818
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZANDER KAAES GATE 6 AS
Forretningsadresse: Zander Kaaes gate 6
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjetil Bratshaug Smørås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 912 046 818
ZANDER KAAES GATE 6 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 13 530 000 | 13 200 000 |
| Sum inntekter | | 13 530 000 | 13 200 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning på driftsmidler | 2 | 2 350 009 | 2 359 268 |
| Annen driftskostnad | 1 | 432 807 | 415 579 |
| Sum kostnader | | 2 782 815 | 2 774 848 |
| Driftsresultat | | 10 747 185 | 10 425 152 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 33 |
| Annen finansinntekt | | 430 | |
| Sum finansinntekter | | 430 | 33 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 100 239 | 252 550 |
| Annen rentekostnad | 3 | 2 745 468 | 1 707 828 |
| Sum finanskostnader | | 2 845 707 | 1 960 377 |
| Netto finans | | -2 845 277 | -1 960 344 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | 4 | 1 738 419 | 1 862 258 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 163 488 | 6 602 550 |
| Årsresultat | 5 | 6 163 489 | 6 602 550 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 6 163 488 | 6 602 550 |
| Totalresultat | | 6 163 488 | 6 602 550 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 4 313 891 | 4 395 992 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 849 598 | 2 206 558 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 6 163 489 | 6 602 550 |



Organisasjonsnr: 912 046 818
ZANDER KAAES GATE 6 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
|---------------------|---|--|--|

Varige driftsmidler

| | | | |
|----------------------|--|--|--|
| Tomter, bygninger og | | | |
|----------------------|--|--|--|

| | | | |
|--------------------|--|------------|------------|
| annen fast eiendom | | 92 560 068 | 93 698 161 |
|--------------------|--|------------|------------|

| | | | |
|---|--|------------|------------|
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l. | | 17 580 779 | 18 792 694 |
|---|--|------------|------------|

| | | | |
|-------------------------|---|-------------|-------------|
| Sum varige driftsmidler | 2 | 110 140 846 | 112 490 855 |
|-------------------------|---|-------------|-------------|

| | | | |
|-------------------|--|-------------|-------------|
| Sum anleggsmidler | | 110 140 846 | 112 490 855 |
|-------------------|--|-------------|-------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|--|---------|---------|
| Andre kortsiktige fordringer | | 152 306 | 174 032 |
|---------------------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|-------------------|---|--|-----------|
| Konsernfordringer | 6 | | 1 359 356 |
|-------------------|---|--|-----------|

| | | | |
|----------------|--|---------|-----------|
| Sum fordringer | | 152 306 | 1 533 388 |
|----------------|--|---------|-----------|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|----------------------------------|--|--------|--------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 17 733 | 17 451 |
|----------------------------------|--|--------|--------|

| | | | |
|--|--|--------|--------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 17 733 | 17 451 |
|--|--|--------|--------|

| | | | |
|------------------|--|---------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 170 039 | 1 550 838 |
|------------------|--|---------|-----------|

| | | | |
|---------------|--|-------------|-------------|
| SUM EIENDELER | | 110 310 885 | 114 041 693 |
|---------------|--|-------------|-------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---|------|---------|---------|
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 5 000) | 5, 7 | 500 000 | 500 000 |
|---|------|---------|---------|

| | | | |
|---------------------------|---|--|--|
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
|---------------------------|---|--|--|

| | | | |
|--------------------------|--|---------|---------|
| Sum innskutt egenkapital | | 500 000 | 500 000 |
|--------------------------|--|---------|---------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------------|---|------------|------------|
| Annen egenkapital | 5 | 15 022 255 | 13 172 655 |
|-------------------|---|------------|------------|

| | | | |
|--------------------------|--|------------|------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 15 022 255 | 13 172 655 |
|--------------------------|--|------------|------------|



| | | | |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | 15 522 255 | 13 672 655 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 4 000 746 | 3 479 065 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 000 746 | 3 479 065 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3, 8 | 79 100 000 | 79 100 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 79 100 000 | 79 100 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 83 100 746 | 82 579 065 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 50 352 | 28 081 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 1 332 683 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 11 100 708 | 16 172 068 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 536 825 | 257 140 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 687 885 | 17 789 973 |
| Sum gjeld | | 94 788 631 | 100 369 038 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 110 310 885 | 114 041 693 |



Organisasjonsnr: 912 046 818
ZANDER KAAES GATE 6 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Zander Kaaes Gate 6 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Zander Kaaes Gate 6 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 6GDG3-LLEVM-MDZPW-DZUIE-VIHX5-BZYQL



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Zander Kaas Gate 6 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 29. juni 2023
Deloitte AS

Helge-Roald Johnsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6GDG3-LLEW-MDZPW-DZUIE-VHX5-BZYQL



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."

Helge-Roald Johnsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1349856

IP: 178.174.xxx.xxx

2023-07-04 07:39:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6GDG3-LLEVW-MDZPW-DZUIE-VIHX5-BZYQL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022 Zander Kaaes Gate 6 AS

Penneo Dokumentnøkkel: SED2C-TXPYU-7UPYE-5Z53B-OY2MK-TBF8J

Org.nr.: 912 046 818



Zander Kaaes Gate 6 AS

Resultatregnskap

| NOTER | DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-------|--|--------------------------|--------------------------|
| | Annen driftsinntekt | 13 530 000 | 13 200 000 |
| | Sum driftsinntekter | <u>13 530 000</u> | <u>13 200 000</u> |
| 2 | Avskrivning på driftsmidler | 2 350 009 | 2 359 268 |
| 1 | Annen driftskostnad | 432 807 | 415 579 |
| | Sum driftskostnader | <u>2 782 815</u> | <u>2 774 848</u> |
| | Driftsresultat | <u>10 747 185</u> | <u>10 425 152</u> |
| | FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | |
| | Annen renteinntekt | 0 | 33 |
| | Annen finansinntekt | 430 | 0 |
| | Rentekostnad til foretak i samme konsern | 100 239 | 252 550 |
| 3 | Annen rentekostnad | 2 745 468 | 1 707 828 |
| | Resultat av finansposter | <u>-2 845 277</u> | <u>-1 960 344</u> |
| | Årsresultat før skattekostnad | <u>7 901 908</u> | <u>8 464 808</u> |
| 4 | Skattekostnad | <u>1 738 419</u> | <u>1 862 258</u> |
| 5 | Årsresultat | <u>6 163 489</u> | <u>6 602 550</u> |
| | OVERFØRINGER | | |
| | Avsatt til annen egenkapital | 1 849 598 | 2 206 558 |
| | Avgitt konsernbidrag (etter skatt) | 4 313 891 | 4 395 992 |
| 5 | Sum overføringer | <u>6 163 489</u> | <u>6 602 550</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: SED2C-TXPUU-7UPYE-5Z53B-OY2MK-TBF8J



Zander Kaaes Gate 6 AS
Balanse pr. 31. desember

| NOTER | EIENDELER | 2022 | 2021 |
|-------|--|---------------------------|---------------------------|
| | Anleggsmidler | | |
| | Varige driftsmidler | | |
| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 92 560 068 | 93 698 161 |
| | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 17 580 779 | 18 792 694 |
| 2 | Sum varige driftsmidler | <u>110 140 846</u> | <u>112 490 855</u> |
| | Sum anleggsmidler | <u>110 140 846</u> | <u>112 490 855</u> |
| | Omløpsmidler | | |
| | Fordringer | | |
| 6 | Fordring på konsernselskaper | 0 | 1 359 356 |
| | Andre kortsiktige fordringer | 152 306 | 174 032 |
| | Sum fordringer | <u>152 306</u> | <u>1 533 388</u> |
| | Bankinnskudd, kontanter o.l. | <u>17 733</u> | <u>17 451</u> |
| | Sum omløpsmidler | <u>170 039</u> | <u>1 550 838</u> |
| | SUM EIENDELER | <u>110 310 885</u> | <u>114 041 693</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: SED2C-TXPYU-7UPYE-5Z53B-OY2MK-TBF8J



Zander Kaaes Gate 6 AS
Balanse pr. 31. desember

| NOTER | EGENKAPITAL OG GJELD | 2022 | 2021 |
|-------|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | Egenkapital | | |
| | Innskutt egenkapital | | |
| 5, 7 | Aksjekapital (100 aksjer à kr 5 000) | 500 000 | 500 000 |
| | Sum innskutt egenkapital | <u>500 000</u> | <u>500 000</u> |
| | Opptjent egenkapital | | |
| 5 | Annen egenkapital | 15 022 255 | 13 172 655 |
| | Sum opptjent egenkapital | <u>15 022 255</u> | <u>13 172 655</u> |
| | Sum egenkapital | <u>15 522 255</u> | <u>13 672 655</u> |
| | Gjeld | | |
| | Avsetning for forpliktelser | | |
| 4 | Utsatt skatt | 4 000 746 | 3 479 065 |
| | Sum avsetning for forpliktelser | <u>4 000 746</u> | <u>3 479 065</u> |
| | Annen langsiktig gjeld | | |
| 3, 8 | Gjeld til kredittinstitusjoner | 79 100 000 | 79 100 000 |
| | Sum annen langsiktig gjeld | <u>79 100 000</u> | <u>79 100 000</u> |
| | Kortsiktig gjeld | | |
| | Leverandørgjeld | 50 352 | 28 081 |
| | Skyldige offentlige avgifter | 0 | 1 332 683 |
| 6 | Gjeld til konsernselskaper | 11 100 708 | 16 172 068 |
| | Annen kortsiktig gjeld | 536 825 | 257 140 |
| | Sum kortsiktig gjeld | <u>11 687 885</u> | <u>17 789 973</u> |
| | Sum gjeld | <u>94 788 631</u> | <u>100 369 038</u> |
| | SUM EGENKAPITAL OG GJELD | <u>110 310 885</u> | <u>114 041 693</u> |

Bergen, 29.06.2023

Hans Olav Lindal
styreleder

Kjetil Bratshaug Smørås
styremedlem/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: SED2C-TXPYU-7UPYE-5Z53B-OY2MK-TBF8J



Zander Kaaes Gate 6 AS

Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.



Zander Kaaes Gate 6 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2022 kr 15 200 ekskl. mva.

Note 2 Anleggsmidler

| | Tomter | Kunst | Bygninger og annen fast eiendom | |
|------------------------------------|-----------|---------------------------|---------------------------------|--|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 7 021 000 | 310 258 | 105 767 207 | |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 7 021 000 | 310 258 | 105 767 207 | |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | | | 20 228 138 | |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 7 021 000 | 310 258 | 85 539 069 | |
| Årets ordinære avskrivninger | | | 1 138 091 | |
| Avskrivningsplan | 0 % | 0 % | 1 % - 4 % | |
| | | | | |
| | | Maskiner og anlegg | Sum | |
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | | 29 197 607 | 142 296 072 | |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | | 29 197 607 | 142 296 072 | |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | | 11 927 089 | 32 155 227 | |
| = Bokført verdi 31.12.22 | | 17 270 518 | 110 140 845 | |
| Årets ordinære avskrivninger | | 1 211 918 | 2 350 009 | |
| Avskrivningsplan | | 5 % | | |

Note 3 Gjeld til kredittinstitusjoner

| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: | 2022 | 2021 |
|--|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 79 100 000 | 79 100 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 79 100 000 | 79 100 000 |

For selskapet er gjeld til kredittinstitusjoner lån fra Nordea, hvor selskapet i november/desember 2019 har refinansiert sitt lån i nytt nedbetalingslån fra Nordea på MNOK 79,1 med forfallstidspunkt ikke senere enn 15.11.2025.

Penneo Dokumentnøkkel: SED2C-TXPYU-7UPYE-SZ53B-OY2MK-TBF8J



Zander Kaaes Gate 6 AS
Noter til regnskapet 2022

Renter for lånet er NIBOR med tillegg av margin.

Penneo Dokumentnøkkel: SED2C-TXPU-7UPYE-5Z53B-OY2MK-TBF8J



Zander Kaaes Gate 6 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 1 216 738 | 1 239 895 |
| Endring i utsatt skatt | 521 681 | 622 363 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 738 419 | 1 862 258 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 7 901 908 | 8 464 808 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -2 371 278 | -2 828 921 |
| Avgitt konsernbidrag | -5 530 629 | -5 635 887 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 216 738 | 1 239 895 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -1 216 738 | -1 239 895 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---------------------------|-------------|-------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 18 185 209 | 15 813 931 | -2 371 278 |
| Sum | 18 185 209 | 15 813 931 | -2 371 278 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 18 185 209 | 15 813 931 | -2 371 278 |
| Utsatt skatt (22 %) | 4 000 746 | 3 479 065 | -521 681 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|------------------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Egenkapital pr. 31.12.2021 | 500 000 | 13 172 655 | 13 672 655 |
| Årets endring i egenkapital | | | |
| Årets resultat | | 6 163 489 | 6 163 489 |
| Avgitt konsernbidrag (etter skatt) | | -4 313 891 | -4 313 891 |
| Egenkapital pr. 31.12.2022 | 500 000 | 15 022 252 | 15 522 252 |

Penneo Dokumentnøkkel: SEDZC-TXPYU-7UPYE-5Z53B-OY2MK-TBF8J



Zander Kaaes Gate 6 AS
Noter til regnskapet 2022

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

| Fordring konsernselskaper | Andre fordringer | |
|----------------------------------|-------------------------|-------------|
| | 2022 | 2021 |
| Fordringer konsernselskap | 0 | 1 359 356 |
| Sum | 0 | 1 359 356 |

| Gjeld til konsernselskaper | Kortsiktig gjeld | |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------|
| | 2022 | 2021 |
| De Bergenske Holding AS | 11 100 707 | 16 172 068 |
| Sum | 11 100 707 | 16 172 068 |

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital 31.12.2022 består av 100 aksjer, pålydende NOK 5.000.
Alle aksjene per 31.12.2022 eies av De Bergenske Holding AS, som eies 100 % av Kjetil Bratshaug Smørås.
Alle aksjene har lik stemmerett.



Zander Kaaes Gate 6 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 8 Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt pantsikkerhet for lån i morselskapet De Bergenske Holding AS.

| Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i konsernselskapet | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 92 560 068 | 93 698 161 |
| Driftsløsøre | 17 580 779 | 18 792 694 |
| Sum | 110 140 846 | 112 490 855 |

Selskapet inngår i konsernkontoordning, og er solidarisk ansvarlig for de kontoer som inngår. Selskapets pantstillelser dekker også dette ansvaret. Selskapet er fellesregistrert med Hotel Terminus AS for merverdiavgift, og er solidarisk ansvarlig for oppgjør av merverdiavgift innen fellesregistreringen.



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."

Hans Olav Lindal

Styrets leder

Serienummer: 9578-5999-4-1836972

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-06-29 14:35:35 UTC



Kjetil Bratshaug Smørås

Daglig leder / styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2810320

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-30 10:01:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SED2C-TXPYU-7UPYE-5Z53B-OY2MK-TBF8J

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>