



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 401 447  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ZK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mellomveien 12  
9610 RYPEFJORD

### 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: Jarle Skjerven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

### 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, 27.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 885 218	1 616 357
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 885 218</b>	<b>1 616 357</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		1 291 545	1 126 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 291 545</b>	<b>1 126 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>593 673</b>	<b>489 438</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		855	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>855</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		247 616	115 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>247 616</b>	<b>115 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-246 761</b>	<b>-115 299</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>346 912</b>	<b>374 140</b>
Skattekostnad		77 005	72 953
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>269 907</b>	<b>301 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>269 907</b>	<b>301 187</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		269 907	301 187
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>269 907</b>	<b>301 187</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 534 305	4 818 670
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 534 305</b>	<b>4 818 670</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 534 305</b>	<b>4 818 670</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		142 518	99 850
Andre kortsiktige fordringer	2	0	9 094
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 518</b>	<b>108 944</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		365 403	306 077
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>365 403</b>	<b>306 077</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>507 921</b>	<b>415 021</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 042 226</b>	<b>5 233 691</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		150 000	100 000
Overkurs		2 320 000	870 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 470 000</b>	<b>970 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		528 557	258 650
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>528 557</b>	<b>258 650</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 998 557</b>	<b>1 228 650</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 678 054	3 736 046
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 678 054</b>	<b>3 736 046</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 678 054</b>	<b>3 736 046</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 936	39 291
Betalbar skatt		77 005	72 953
Annen kortsiktig gjeld		222 675	156 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>365 616</b>	<b>268 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 043 670</b>	<b>4 005 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 042 227</b>	<b>5 233 690</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502535

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 401 447  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ZK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mellomveien 12  
9610 RYPEFJORD

#### 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: Jarle Skjerven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

#### 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 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, 20.06.2023

---

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: 925 401 447  
ZK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 885 218	1 616 357
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 885 218</b>	<b>1 616 357</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		1 291 545	1 126 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 291 545</b>	<b>1 126 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>593 673</b>	<b>489 438</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		855	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>855</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		247 616	115 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>247 616</b>	<b>115 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-246 761</b>	<b>-115 299</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		346 912	374 140
Skattekostnad		77 005	72 953
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>269 907</b>	<b>301 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>269 907</b>	<b>301 187</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		269 907	301 187
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>269 907</b>	<b>301 187</b>



Organisasjonsnr: 925 401 447  
ZK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 534 305	4 818 670
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 534 305</b>	<b>4 818 670</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 534 305</b>	<b>4 818 670</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		142 518	99 850
Andre kortsiktige fordringer	2	0	9 094
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 518</b>	<b>108 944</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		365 403	306 077
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>365 403</b>	<b>306 077</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>507 921</b>	<b>415 021</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 042 226</b>	<b>5 233 691</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	150 000	100 000
Overkurs	2 320 000	870 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 470 000</b>	<b>970 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	528 557	258 650
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>528 557</b>	<b>258 650</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 998 557</b>	<b>1 228 650</b>
------------------------	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6 678 054	3 736 046
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 678 054</b>	<b>3 736 046</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 678 054</b>	<b>3 736 046</b>
-----------------------------	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	65 936	39 291
Betalbar skatt	77 005	72 953
Annen kortsiktig gjeld	222 675	156 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>365 616</b>	<b>268 994</b>

<b>Sum gjeld</b>	<b>7 043 670</b>	<b>4 005 040</b>
------------------	------------------	------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 042 227</b>	<b>5 233 690</b>
---------------------------------	-------------------	------------------



Organisasjonsnr: 925 401 447  
ZK 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

## 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>
	4818670.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4715635.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9534305.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9534305.00	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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**ZK EIENDOM AS**

925 401 447

Regnskapsår  
01.01.2022 - 31.12.2022

*Dokumentet er elektronisk signert*



ZK EIENDOM AS  
925 401 447

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 885 218	1 616 357
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 885 218</b>	<b>1 616 357</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-1 291 545	-1 126 919
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 291 545</b>	<b>-1 126 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>593 673</b>	<b>489 438</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		855	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>855</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-247 616	-115 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-247 616</b>	<b>-115 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-246 761</b>	<b>-115 299</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>346 912</b>	<b>374 140</b>
Skattekostnad		-77 005	-72 953
<b>Årsresultat</b>		<b>269 907</b>	<b>301 187</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		269 907	301 187
<b>Sum overføringer</b>		<b>269 907</b>	<b>301 187</b>

Dokumentet er elektronisk signert



ZK EIENDOM AS  
925 401 447

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 534 305	4 818 670
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 534 305</b>	<b>4 818 670</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 534 305</b>	<b>4 818 670</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		142 518	99 850
Andre kortsiktige fordringer	2	0	9 094
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 518</b>	<b>108 944</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		365 403	306 077
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>365 403</b>	<b>306 077</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>507 921</b>	<b>415 021</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 042 226</b>	<b>5 233 691</b>

Dokumentet er elektronisk signert



ZK EIENDOM AS  
925 401 447

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		150 000	100 000
Overkurs		2 320 000	870 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 470 000</b>	<b>970 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		528 557	258 650
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>528 557</b>	<b>258 650</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 998 557</b>	<b>1 228 650</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 678 054	3 736 046
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 678 054</b>	<b>3 736 046</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 936	39 291
Betalbar skatt		77 005	72 953
Annen kortsiktig gjeld		222 675	156 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>365 615</b>	<b>268 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 043 669</b>	<b>4 005 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 042 226</b>	<b>5 233 691</b>

Hammerfest, 16.06.2023

\_\_\_\_\_  
Thomas Zachariassen  
Klemmetsen  
styrets leder / daglig leder

*Dokumentet er elektronisk signert*



ZK EIENDOM AS  
925 401 447

## 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

*Dokumentet er elektronisk signert*



ZK EIENDOM AS  
925 401 447

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

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	4 818 670
Tilgang i året	4 715 635
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>9 534 305</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>9 534 305</b>

**Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre**

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

*Dokumentet er elektronisk signert*



## ZK Eiendom AS a...

Name	Date
Klemmetsen, Thomas Zach	2023-06-16

Identification

 bankID Klemmetsen, Thomas Zach  
FR MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



ZK EIENDOM AS  
925 401 447

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 885 218	1 616 357
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 885 218</b>	<b>1 616 357</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-1 291 545	-1 126 919
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 291 545</b>	<b>-1 126 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>593 673</b>	<b>489 438</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		855	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>855</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-247 616	-115 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-247 616</b>	<b>-115 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-246 761</b>	<b>-115 299</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>346 912</b>	<b>374 140</b>
Skattekostnad		-77 005	-72 953
<b>Årsresultat</b>		<b>269 907</b>	<b>301 187</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		269 907	301 187
<b>Sum overføringer</b>		<b>269 907</b>	<b>301 187</b>



ZK EIENDOM AS  
925 401 447

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 534 305	4 818 670
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 534 305</b>	<b>4 818 670</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 534 305</b>	<b>4 818 670</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		142 518	99 850
Andre kortsiktige fordringer	2	0	9 094
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 518</b>	<b>108 944</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		365 403	306 077
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>365 403</b>	<b>306 077</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>507 921</b>	<b>415 021</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 042 226</b>	<b>5 233 691</b>



ZK EIENDOM AS  
925 401 447

### Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		150 000	100 000
Overkurs		2 320 000	870 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 470 000</b>	<b>970 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		528 557	258 650
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>528 557</b>	<b>258 650</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 998 557</b>	<b>1 228 650</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 678 054	3 736 046
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 678 054</b>	<b>3 736 046</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 936	39 291
Betalbar skatt		77 005	72 953
Annen kortsiktig gjeld		222 675	156 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>365 615</b>	<b>268 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 043 669</b>	<b>4 005 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 042 226</b>	<b>5 233 691</b>

Hammerfest, 16.06.2023

---

Thomas Zachariassen  
Klemmetsen  
styrets leder / daglig leder



ZK EIENDOM AS  
925 401 447

## 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ZK EIENDOM AS  
925 401 447

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 818 670
Tilgang i året	4 715 635
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>9 534 305</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>9 534 305</b>

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

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