



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 158 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZINKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Perhusbakken 22
5334 HELLESØY

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: Samuel Ulvolden Massie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2023

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		452 733	108 250
Sum inntekter		452 733	108 250
Kostnader			
Varekostnad		9 650	
Lønnskostnad	1	488	11 599
Avskrivning av driftsmidler	2	4 341	4 341
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		198 194	82 482
Sum kostnader		212 672	98 422
Driftsresultat		240 061	9 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 413	1 869
Sum finansinntekter		2 413	1 869
Annen rentekostnad		377 059	137 431
Sum finanskostnader		377 059	137 431
Netto finans		-374 646	-135 562
Ordinært resultat før skattekostnad		-134 585	-125 734
Skattekostnad på resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-134 585	-125 734
Årsresultat	3	-134 585	-125 734
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-134 585	-125 734
Totalresultat		-134 585	-125 734
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-260 319	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		125 734	-125 734
Sum overføringer og disponeringer		-134 585	-125 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	10 138 562	9 360 475
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	13 019	17 360
Sum varige driftsmidler		10 151 581	9 377 835
Sum anleggsmidler		10 151 581	9 377 835
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 375	6 500
Sum fordringer		6 375	6 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	333 724	1 054 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		333 724	1 054 787
Sum omløpsmidler		340 099	1 061 287
SUM EIENDELER		10 491 680	10 439 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	750 000	201 000
Annen innskutt egenkapital			549 000
Sum innskutt egenkapital		750 000	750 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			-125 734
Udekket tap		260 319	
Sum opptjent egenkapital		-260 319	-125 734
Sum egenkapital	3	489 681	624 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 920 000	8 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	1 450 000	483 333
Øvrig langsiktig gjeld		173 708	59 460
Sum annen langsiktig gjeld		9 543 708	8 542 793
Sum langsiktig gjeld		9 543 708	8 542 793
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		337 147	196 176
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter			1
Annen kortsiktig gjeld		121 144	1 075 886
Sum kortsiktig gjeld		458 291	1 272 063
Sum gjeld		10 001 999	9 814 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 491 680	10 439 122



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 377411

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 158 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZINKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Perhusbakken 22
5334 HELLESØY

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: Samuel Ulvolden Massie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2023

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, 02.05.2023

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: 927 158 868
ZINKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		452 733	108 250
Sum inntekter		452 733	108 250
Kostnader			
Varekostnad		9 650	
Lønnskostnad	1	488	11 599
Avskrivning av driftsmidler	2	4 341	4 341
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		198 194	82 482
Sum kostnader		212 672	98 422
Driftsresultat		240 061	9 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 413	1 869
Sum finansinntekter		2 413	1 869
Annen rentekostnad		377 059	137 431
Sum finanskostnader		377 059	137 431
Netto finans		-374 646	-135 562
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	8	-134 585	-125 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		-134 585	-125 734
Årsresultat	3	-134 585	-125 734
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-134 585	-125 734
Totalresultat		-134 585	-125 734
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-260 319	
Avsatt til annen egenkapital		125 734	-125 734
Sum overføringer og disponeringer		-134 585	-125 734



Organisasjonsnr: 927 158 868
ZINKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	10 138 562	9 360 475
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	13 019	17 360
Sum varige driftsmidler		10 151 581	9 377 835
Sum anleggsmidler		10 151 581	9 377 835
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 375	6 500
Sum fordringer		6 375	6 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	333 724	1 054 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		333 724	1 054 787
Sum omløpsmidler		340 099	1 061 287
SUM EIENDELER		10 491 680	10 439 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	750 000	201 000
Annen innskutt egenkapital			549 000
Sum innskutt egenkapital		750 000	750 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			-125 734
Udekket tap		260 319	
Sum opptjent egenkapital		-260 319	-125 734
Sum egenkapital	3	489 681	624 266



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	7 920 000	8 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	1 450 000	483 333
Øvrig langsiktig gjeld		173 708	59 460
Sum annen langsiktig gjeld		9 543 708	8 542 793
Sum langsiktig gjeld		9 543 708	8 542 793
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		337 147	196 176
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter			1
Annen kortsiktig gjeld		121 144	1 075 886
Sum kortsiktig gjeld		458 291	1 272 063
Sum gjeld		10 001 999	9 814 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 491 680	10 439 122



Organisasjonsnr: 927 158 868
ZINKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Zinken Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 927 158 868



Resultatregnskap			
Zinken Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		452 733	108 250
Sum driftsinntekter		452 733	108 250
Varekostnad		9 650	0
Lønnskostnad	1	488	11 599
Avskrivning av driftsmidler	2	4 341	4 341
Annen driftskostnad		198 194	82 482
Sum driftskostnader		212 672	98 422
Driftsresultat		240 061	9 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 413	1 869
Annen rentekostnad		377 059	137 431
Resultat av finansposter		-374 646	-135 562
Resultat før skattekostnad		-134 585	-125 734
Årsresultat	3	-134 585	-125 734
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		125 734	-125 734
Overført til udekket tap		260 319	0
Sum overføringer		-134 585	-125 734



Balanse			
Zinken Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	10 138 562	9 360 475
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	13 019	17 360
Sum varige driftsmidler		<u>10 151 581</u>	<u>9 377 835</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 151 581</u>	<u>9 377 835</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 375	6 500
Sum fordringer		<u>6 375</u>	<u>6 500</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	333 724	1 054 787
Sum omløpsmidler		<u>340 099</u>	<u>1 061 287</u>
Sum eiendeler		<u>10 491 680</u>	<u>10 439 122</u>
Zinken Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Zinken Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	750 000	201 000
Annen innskutt egenkapital		0	549 000
Sum innskutt egenkapital		750 000	750 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	-125 734
Udekket tap		-260 319	0
Sum opptjent egenkapital		-260 319	-125 734
Sum egenkapital	3	489 681	624 266
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 920 000	8 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	1 450 000	483 333
Øvrig langsiktig gjeld		173 708	59 460
Sum annen langsiktig gjeld		9 543 708	8 542 793
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		337 147	196 176
Skyldig offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		121 144	1 075 886
Sum kortsiktig gjeld		458 291	1 272 063
Sum gjeld		10 001 999	9 814 856
Sum egenkapital og gjeld		10 491 680	10 439 122
Øyarden, 23.04.2023 Styret i Zinken Eiendom AS			
<u>Samuel Ulvolden Massie</u> styreleder			
Zinken Eiendom AS		Side 4	



Noter 2022

Regnskapsprinsipper

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

Konsern

Selskapet er datterselskap av selskapet Hold Fast Production AS. Konsernet faller inn under definisjonen for små foretak, og det er av denne årsak ikke ansett kostnadseffektivt å utarbeide konsernregnskap. Dette er derfor ikke utarbeidet iht. god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Selskapet leverer utleie av privatboliger. Inntektsføring gjøres månedlig og kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig å ha OTP.

Note 1 Lønnskostnader og ansatte

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	0	9 835
Arbeidsgiveravgift	488	899
Andre ytelser	0	865
Sum	488	11 599

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Zinken Eiendom AS

Side 5



Noter 2022

Note 2 Anleggsmidler

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Boligen er ikke avskrevet da det foretas løpende vedlikehold av boligene som kompenserer for mindre verdifall ved løpende slitasje.

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	9 360 475	21 701	9 382 176
Tilgang kjøpte driftsmidler	778 087		778 087
Anskaffelseskost 31.12.22	10 138 562	21 701	10 160 263
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		8 682	8 682
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	0	8 682	8 682
Bokført verdi 31.12.22	10 138 562	13 019	10 151 581
Årets ordinære avskrivninger		4 341	4 341

Økonomisk levetid

5 år

Kjøpspris bygning: kr. 8.252.592

Påkostning bygning: kr. 1.885.970

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	201 000	549 000	-125 734	0	624 266
Gjelds.konv. 17.1.22	549 000	-549 000	0	0	0
Årets resultat	0	0	125 734	-260 319	-134 585
Pr 31.12.2022	750 000	0	0	-260 319	489 681



Noter 2022

Note 4 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner (Estimert)	6 320 000	6 640 000
Sum	6 320 000	6 640 000

Pålydende pantobligasjon

Pantsatte eiendeler:

Eiendommer	10 138 562	9 360 475
Sum	10 138 562	9 360 475

Note 5 Bankinnskudd

Bundne betalingsmidler i form av:	2022	2021
Skattetrekk	0	467
Bundne midler 31.12	0	467

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Zinken Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	750	1 000	750 000
Sum	750		750 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Hold Fast Production AS	750	100	100
Totalt antall aksjer	750	100	100

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0

Gjeld

Lån fra foretak i samme konsern	1 450 000	483 333
Sum	1 450 000	483 333

Zinken Eiendom AS

Side 7



Noter 2022

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-134 585	-125 734
Permanente forskjeller	1 600	454
Endring i midlertidige forskjeller	869	1
Skattepliktig inntekt	-132 117	-125 279

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Midlertidige forskjeller

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-870	-1	869
Sum	-870	-1	869
Akkumulert fremførbart underskudd	-257 396	-125 279	132 117
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	258 265	125 280	-132 985
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.