



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	960 480 309
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ZURHAAR EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Østre Nesttunvegen 16 5221 NESTTUN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	KPMG AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.07.2023

### 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, 17.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 607 531	6 251 825
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 607 531</b>	<b>6 251 825</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 257 757	2 183 181
Annen driftskostnad		113 526	108 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 371 283</b>	<b>2 291 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 236 248</b>	<b>3 959 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	7 500 000	5 000 000
Annen renteinntekt		1 353	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 501 353</b>	<b>5 000 000</b>
Annen rentekostnad		973 365	944 803
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>973 365</b>	<b>944 803</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 527 988</b>	<b>4 055 197</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 764 236</b>	<b>8 015 142</b>
Skattekostnad på resultat	4	987 367	696 332
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 776 869</b>	<b>7 318 810</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>10 776 869</b>	<b>7 318 810</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 776 869</b>	<b>7 318 810</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 776 869</b>	<b>7 318 810</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		7 500 000	5 000 000
Avgitt konsernbidrag		1 320 575	
Avsatt til annen egenkapital		1 956 294	2 318 810



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		10 776 869	7 318 810



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	51 674 273	51 674 273
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	4 000 000	4 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 674 273</b>	<b>55 674 273</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	3, 6	<b>55 674 273</b>	<b>55 674 273</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 892 093	
Andre kortsiktige fordringer	7	11 796 247	9 273 088
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 688 339</b>	<b>9 273 088</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	212 319	1 231 408
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>212 319</b>	<b>1 231 408</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 900 658</b>	<b>10 504 497</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 574 931</b>	<b>66 178 770</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		25 816 264	23 859 970
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 816 264</b>	<b>23 859 970</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>25 916 264</b>	<b>23 959 970</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	49 500	33 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>49 500</b>	<b>33 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 025 250	9 288 250
Langsiktig konserngjeld	7	19 214 897	20 139 228
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 240 147</b>	<b>29 427 478</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 289 647</b>	<b>29 460 478</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	7	46 003	27 335
Betalbar skatt	4	598 399	536 428
Skyldig offentlige avgifter		595 222	420 277
Utbytte		7 500 000	7 078 739
Kortsiktig konserngjeld	7	1 693 045	666 839
Annen kortsiktig gjeld	7	5 936 352	4 028 705
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 369 021</b>	<b>12 758 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 658 667</b>	<b>42 218 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 574 931</b>	<b>66 178 770</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 619733

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 960 480 309  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ZURHAAR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Nesttunvegen 16  
5221 NESTTUN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: KPMG AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2023

**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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 960 480 309  
ZURHAAR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 607 531	6 251 825
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 607 531</b>	<b>6 251 825</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 257 757	2 183 181
Annen driftskostnad		113 526	108 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 371 283</b>	<b>2 291 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 236 248</b>	<b>3 959 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	7 500 000	5 000 000
Annen renteinntekt		1 353	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 501 353</b>	<b>5 000 000</b>
Annen rentekostnad		973 365	944 803
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>973 365</b>	<b>944 803</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 527 988</b>	<b>4 055 197</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	11 764 236	8 015 142
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 776 869</b>	<b>7 318 810</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>10 776 869</b>	<b>7 318 810</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 776 869</b>	<b>7 318 810</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 776 869</b>	<b>7 318 810</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		7 500 000	5 000 000
Avgitt konsernbidrag		1 320 575	
Avsatt til annen egenkapital		1 956 294	2 318 810
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 776 869</b>	<b>7 318 810</b>



Organisasjonsnr: 960 480 309  
ZURHAAR EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	51 674 273	51 674 273
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	4 000 000	4 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 674 273</b>	<b>55 674 273</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>3, 6</b>	<b>55 674 273</b>	<b>55 674 273</b>

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	7	1 892 093	
Andre kortsiktige fordringer	7	11 796 247	9 273 088
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 688 339</b>	<b>9 273 088</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	212 319	1 231 408
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>212 319</b>	<b>1 231 408</b>

Sum omløpsmidler

13 900 658 10 504 497

**SUM EIENDELER**

**69 574 931 66 178 770**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		25 816 264	23 859 970
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 816 264</b>	<b>23 859 970</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>25 916 264</b>	<b>23 959 970</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	49 500	33 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>49 500</b>	<b>33 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	8 025 250	9 288 250
Langsiktig konserngjeld	7	19 214 897	20 139 228
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 240 147</b>	<b>29 427 478</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 289 647</b>	<b>29 460 478</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	7	46 003	27 335
Betalbar skatt	4	598 399	536 428
Skyldig offentlige avgifter		595 222	420 277
Utbytte		7 500 000	7 078 739
Kortsiktig konserngjeld	7	1 693 045	666 839
Annen kortsiktig gjeld	7	5 936 352	4 028 705
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 369 021</b>	<b>12 758 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 658 667</b>	<b>42 218 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 574 931</b>	<b>66 178 770</b>



Organisasjonsnr: 960 480 309  
ZURHAAR 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</u>	<u>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 Zurhaar Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: E1W20-YXC58-8D5AV-4ZQCE-NHZVB-WTYQ5

**Org.nr.: 960 480 309**



<b>Resultatregnskap</b>			
Zurhaar Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		7 607 531	6 251 825
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 607 531</b>	<b>6 251 825</b>
Lønnskostnad	2	2 257 757	2 183 181
Annen driftskostnad		113 526	108 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 371 283</b>	<b>2 291 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 236 248</b>	<b>3 959 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	7 500 000	5 000 000
Annen renteinntekt		1 353	0
Annen rentekostnad		973 365	944 803
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>6 527 988</b>	<b>4 055 197</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 764 236</b>	<b>8 015 142</b>
Skattekostnad på resultat	4	987 367	696 332
<b>Resultat</b>		<b>10 776 869</b>	<b>7 318 810</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>10 776 869</b>	<b>7 318 810</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		7 500 000	5 000 000
Avsatt konsernbidrag		1 320 575	0
Avsatt til annen egenkapital		1 956 294	2 318 810
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 776 869</b>	<b>7 318 810</b>

Penneo Dokumentnøkkel: EIW20-VXC5B-8D5AV-4ZQCE-NHZVB-WTYQ5



<b>Balanse</b>			
Zurhaar Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	51 674 273	51 674 273
Investeringer i tilknyttet selskap	3	4 000 000	4 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>55 674 273</u>	<u>55 674 273</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>	3, 6	<u>55 674 273</u>	<u>55 674 273</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 892 093	0
Andre kortsiktige fordringer	7	11 796 247	9 273 088
<b>Sum fordringer</b>		<u>13 688 339</u>	<u>9 273 088</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	2	<u>212 319</u>	<u>1 231 408</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>13 900 658</u>	<u>10 504 497</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>69 574 931</u>	<u>66 178 770</u>
Zurhaar Eiendom AS			Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: E1W20-VXC58-8D5AV-4ZQCE-NHZVB-WTYQ5



<b>Balanse</b>			
Zurhaar Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		25 816 264	23 859 970
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 816 264</b>	<b>23 859 970</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>25 916 264</b>	<b>23 959 970</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	49 500	33 000
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 025 250	9 288 250
Gjeld til tilknyttet selskap	7	19 214 897	20 139 228
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 240 147</b>	<b>29 427 478</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	46 003	27 335
Betalbar skatt	4	598 399	536 428
Skyldig offentlige avgifter		595 222	420 277
Gjeld til selskap i samme konsern	7	1 693 045	666 839
Utbytte		7 500 000	7 078 739
Annen kortsiktig gjeld	7	5 936 352	4 028 705
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 369 021</b>	<b>12 758 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 658 667</b>	<b>42 218 800</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>69 574 931</b>	<b>66 178 770</b>
Nesttun, 11.07.2023			
Styret i Zurhaar Eiendom AS			
Rune Birkeland		Mette Zurhaar	
Styrets leder/Adm. direktør		Styremedlem	
Zurhaar Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: EIW20-VXC58-8D5AV-4ZQCE-NHZVB-WTYQ5



Zurhaar Eiendom AS

960 480 309

## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

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

### 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 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.

### Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden.

### 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.

### Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Penneo Dokumentnøkkel: EIW20-VXC58-8D5AV-4ZQCE-NHZVB-WTYQ5



Zurhaar Eiendom AS

960 480 309

**Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, bank, styret og revisor**

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	1 780 741	1 721 203
Arbeidsgiveravgift	283 426	273 272
Pensjonskostnader	193 590	185 268
Andre ytelser	0	3 437
<b>Sum</b>	<b>2 257 757</b>	<b>2 183 181</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

**Pensjonsforpliktelser**

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

**Bank**

Av selskapets samlede bankinnskudd utgjør kr 115 275 bundne skattetreksmidler.

**Note 3 Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap**

	<b>Forretnings- kontor</b>	<b>Eier/ stemme- andel</b>	<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>Selskapets egenkapital 31.12</b>	<b>Selskapets resultat 31.12</b>
Fondveggen AS	Bergen	100 %	51 674 273	47 559 113	-1 371 065
Zurhaar AS	Bergen	50 %	4 000 000	422 601 505	115 585 207
<b>Totalt</b>			<b>55 674 273</b>	<b>470 160 618</b>	<b>114 214 142</b>

Inntekt på investering i tilknyttet selskap på kr 7 500 000 gjelder i sin helhet utbytte mottatt fra Zurhaar AS.

Selskapet har gitt kr 1 693 045 i konsernbidrag til datterselskapet Fondveggen AS før skatt. Hele konsernbidraget er avgitt med skattemessig virkning.

Penneo Dokumentnøkkel: EIW20-VXC58-8D5AV-4ZQCE-NHZVB-WTYQ5



Zurhaar Eiendom AS

960 480 309

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	970 867	683 132
Endring i utsatt skatt	16 500	13 200
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>987 367</b>	<b>696 332</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	11 764 236	8 015 142
Permanente forskjeller	-7 351 204	-4 910 000
Avgitt konsernbidrag	-1 693 045	-666 839
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 719 987</b>	<b>2 438 303</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	970 869	683 133
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-372 470	-146 705
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>598 399</b>	<b>536 428</b>

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

	2022	2021	Endring
Inntektsført avsatt utbytte	225 000	150 000	-75 000
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>225 000</b>	<b>150 000</b>	<b>-75 000</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>49 500</b>	<b>33 000</b>	<b>-16 500</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	100 000	23 859 970	23 959 970
Årets resultat		10 776 869	10 776 869
Avgitt konsernbidrag		-1 320 575	-1 320 575
Utbytte		-7 500 000	-7 500 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>25 816 264</b>	<b>25 916 264</b>



## Zurhaar Eiendom AS

960 480 309

## Note 6 Langsiktig gjeld og pantsillelser

Gjeld sikret ved pant	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 025 250	9 288 250
<b>Sum gjeld sikret ved pant pr. 31.12.</b>	<b>8 025 250</b>	<b>9 288 250</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Varige driftsmidler	55 674 273	55 674 273
<b>Sum pr. 31.12.</b>	<b>55 674 273</b>	<b>55 674 273</b>

Gjeld med forfall om mer enn 5 år	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum pr. 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Pantstillelser

Det er i konsernet etablert gjennomgående pant i selskapets aksjer, for gjeld til kredittinstitusjoner. Aksjene er stilt til sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner i øvrige konsernselskap.

Selskapet har solidaransvar for langsiktig gjeld i datterselskapet Fondveggen AS på kr 174 485.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap mv.

Fordringer	2022	2021
Kortsiktig fordring på ZB Competition AS	374 000	435 000
Kortsiktig fordring på Zurhaar Holding AS	1 610 000	0
Kortsiktig fordring på Zurhaar AS	8 307 949	6 870 449
Kortsiktig fordring på Fondveggen AS	95 516	1 966 355
<b>Sum</b>	<b>10 387 465</b>	<b>9 271 804</b>

Langsiktig gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld til Zurhaar AS	10 000 000	10 000 000
Langsiktig gjeld til NZB Holding AS	9 214 897	9 579 647
Langsiktig gjeld til Zurhaar Holding AS	0	559 581
<b>Sum</b>	<b>19 214 897</b>	<b>20 139 228</b>

Kortsiktig gjeld	2022	2021
Kortsiktig gjeld til Zurhaar AS	4 331 128	1 967 485
Kortsiktig gjeld til Fondveggen AS	1 693 045	666 839
Kortsiktig gjeld til Zurhaar Holding AS	0	41 137
<b>Sum</b>	<b>6 024 173</b>	<b>2 675 461</b>

Av selskapets kundefordringer er kr 0 knyttet til datterselskapet Fondveggen AS, og kr 1 892 093 til tilknyttede selskaper.

Av selskapets leverandørgjeld er kr 6 201 til tilknyttet selskap Zurhaar AS.



Zurhaar Eiendom AS

960 480 309

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Zurhaar Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	5	2 000	10 000
B-aksjer	45	2 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>50</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Zurhaar Holding AS	5	13	18	36	100
MZB Holding AS		16	16	32	
NZB Holding AS		16	16	32	
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>5</b>	<b>45</b>	<b>50</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Penneo Dokumentnøkkel: E1W20-YXC58-8D5AV-4ZQCE-NHZVB-WTYQ5



## 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."

### Mette Zurhaar

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-4763349

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-07-11 17:05:32 UTC



### Rune Birkeland

Administrerende direktør

Serienummer: 9578-5994-4-473495

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-07-11 19:20:48 UTC



### Rune Birkeland

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-473495

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-07-11 19:20:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E1W20-YXC58-8D5AV-4ZQCE-NHZVB-WTYQ5

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>



KPMG AS  
Sæ 136  
N-5417 Stord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Zurhaar Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Zurhaar Eiendom 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Everum	Mo i Rana	Tromsø
Alla	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: Y440Z-EW3I2-ANBC2-XLEI0-ITK4S-HVKX



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

- 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.

Stord, 12. juli 2023  
KPMG AS

Willy Hauge  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y440Z-EW3I2-ANBC2-XLEI0-ITK4S-HVKX



# 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."

## Willy Hauge

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-1629898

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-07-12 09:10:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y440Z-EW3J2-ANBC2-XLEI0-ITK4S-HVKX

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>