



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	08.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 295 660	5 767 254
Sum inntekter		9 295 660	5 767 254
Kostnader			
Lønnskostnad	7	2 120 633	2 051 870
Annen driftskostnad	7	103 576	128 139
Sum kostnader		2 224 209	2 180 009
Driftsresultat		7 071 451	3 587 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	11 185 552	10 000 000
Annen renteinntekt		2 655	89
Sum finansinntekter		11 188 207	10 000 089
Annen rentekostnad		1 065 571	1 312 950
Sum finanskostnader		1 065 571	1 312 950
Netto finans		10 122 636	8 687 139
Ordinært resultat før skattekostnad		17 194 088	12 274 384
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 395 140	566 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 798 948	11 707 410
Årsresultat	3	15 798 948	11 707 410
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 798 948	11 707 410
Totalresultat		15 798 948	11 707 410
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		7 000 000	6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		8 798 948	5 707 410
Sum overføringer og disponeringer		15 798 948	11 707 410



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	51 154 139	50 197 865
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	4 000 000	4 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Sum finansielle anleggsmidler		55 154 139	54 197 865
Sum anleggsmidler	5, 6	55 154 139	54 197 865
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	10 448 323	5 649 982
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		10 448 323	5 649 982
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	150 670	131 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 670	131 702
Sum omløpsmidler		10 598 993	5 781 684
SUM EIENDELER		65 753 132	59 979 549
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 541 160	12 742 212
Sum opptjent egenkapital		21 541 160	12 742 212
Sum egenkapital	3	21 641 160	12 842 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	19 800	
Sum avsetninger for forpliktelser		19 800	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 551 250	11 564 250
Langsiktig konserngjeld	2	23 124 542	24 013 439
Øvrig langsiktig gjeld			375 515
Sum annen langsiktig gjeld		33 675 792	35 953 204
Sum langsiktig gjeld		33 695 592	35 953 204
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		255 103	395 534
Betalbar skatt	8	1 105 622	
Skyldig offentlige avgifter		403 760	422 750
Utbytte		6 711 739	6 736 750
Kortsiktig konserngjeld	2	1 225 992	2 727 153
Annen kortsiktig gjeld	2	714 165	901 946
Sum kortsiktig gjeld		10 416 380	11 184 133
Sum gjeld		44 111 972	47 137 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 753 132	59 979 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 748977

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 08.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.09.2021



Organisasjonsnr: 960 480 309
ZURHAAR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 295 660	5 767 254
Sum inntekter		9 295 660	5 767 254
Kostnader			
Lønnskostnad	7	2 120 633	2 051 870
Annen driftskostnad	7	103 576	128 139
Sum kostnader		2 224 209	2 180 009
Driftsresultat		7 071 451	3 587 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	11 185 552	10 000 000
Annen renteinntekt		2 655	89
Sum finansinntekter		11 188 207	10 000 089
Annen rentekostnad		1 065 571	1 312 950
Sum finanskostnader		1 065 571	1 312 950
Netto finans		10 122 636	8 687 139
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 395 140	566 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 798 948	11 707 410
Årsresultat	3	15 798 948	11 707 410
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 798 948	11 707 410
Totalresultat		15 798 948	11 707 410
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		7 000 000	6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		8 798 948	5 707 410
Sum overføringer og disponeringer		15 798 948	11 707 410



Organisasjonsnr: 960 480 309
ZURHAAR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	51 154 139	50 197 865
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	4 000 000	4 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Sum finansielle anleggsmidler		55 154 139	54 197 865
Sum anleggsmidler	5, 6	55 154 139	54 197 865

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	2	10 448 323	5 649 982
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		10 448 323	5 649 982

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	150 670	131 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 670	131 702

Sum omløpsmidler **10 598 993** **5 781 684**

SUM EIENDELER **65 753 132** **59 979 549**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 541 160	12 742 212
Sum opptjent egenkapital		21 541 160	12 742 212
Sum egenkapital	3	21 641 160	12 842 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	19 800	
Sum avsetninger for forpliktelseser		19 800	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 551 250	11 564 250
Langsiktig konserngjeld	2	23 124 542	24 013 439
Øvrig langsiktig gjeld			375 515
Sum annen langsiktig gjeld		33 675 792	35 953 204
Sum langsiktig gjeld		33 695 592	35 953 204
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		255 103	395 534
Betalbar skatt	8	1 105 622	
Skyldig offentlige avgifter		403 760	422 750
Utbytte		6 711 739	6 736 750
Kortsiktig konserngjeld	2	1 225 992	2 727 153
Annen kortsiktig gjeld	2	714 165	901 946
Sum kortsiktig gjeld		10 416 380	11 184 133
Sum gjeld		44 111 972	47 137 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 753 132	59 979 549



Organisasjonsnr: 960 480 309
ZURHAAR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020 Zurhaar Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: VDQUL0-SIEQW-QX4ZD-EG16M-JBCZY-U7XCO

Org.nr.: 960 480 309



Resultatregnskap			
Zurhaar Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		9 295 660	5 767 254
Sum driftsinntekter		9 295 660	5 767 254
Lønnskostnad	7	2 120 633	2 051 870
Annen driftskostnad	7	103 576	128 139
Sum driftskostnader		2 224 209	2 180 009
Driftsresultat		7 071 451	3 587 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	11 185 552	10 000 000
Annen renteinntekt		2 655	89
Annen rentekostnad		1 065 571	1 312 950
Resultat av finansposter		10 122 636	8 687 139
Ordinært resultat før skattekostnad		17 194 088	12 274 384
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 395 140	566 974
Ordinært resultat		15 798 948	11 707 410
Årsresultat	3	15 798 948	11 707 410
Overføringer			
Avsatt til utbytte		7 000 000	6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		8 798 948	5 707 410
Sum overføringer		15 798 948	11 707 410

Penneo Dokumentnøkkel: VDQLO-SIEQW-QX4ZD-EG16M-JBCZY-U7XCO



Balanse			
Zurhaar Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	51 154 139	50 197 865
Investeringer i tilknyttet selskap	5	4 000 000	4 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>55 154 139</u>	<u>54 197 865</u>
Sum anleggsmidler	5, 6	<u>55 154 139</u>	<u>54 197 865</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	10 448 323	5 649 982
Sum fordringer		<u>10 448 323</u>	<u>5 649 982</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	<u>150 670</u>	<u>131 702</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 598 993</u>	<u>5 781 684</u>
Sum eiendeler		<u>65 753 132</u>	<u>59 979 549</u>

Penneo Dokumentnr: VDOU0-SIEQW-QX4ZD-EG16M-JBCZY-U7XCO



Balanse			
Zurhaar Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 541 160	12 742 212
Sum opptjent egenkapital		21 541 160	12 742 212
Sum egenkapital	3	21 641 160	12 842 212
Gjeld			
Utsatt skatt	8	19 800	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 551 250	11 564 250
Gjeld til tilknyttet selskap	2	23 124 542	24 013 439
Øvrig langsiktig gjeld		0	375 515
Sum annen langsiktig gjeld		33 675 792	35 953 204
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		255 103	395 534
Betalbar skatt	8	1 105 622	0
Skyldig offentlige avgifter		403 760	422 750
Gjeld til selskap i samme konsern	2	1 225 992	2 727 153
Utbytte		6 711 739	6 736 750
Annen kortsiktig gjeld	2	714 165	901 946
Sum kortsiktig gjeld		10 416 380	11 184 133
Sum gjeld		44 111 972	47 137 337
Sum egenkapital og gjeld		65 753 132	59 979 549
Nesttun, 03.09.2021 Styret i Zurhaar Eiendom AS			
_____ Rune Birkeland Styrets leder/Adm. direktør		_____ Mette Zurhaar Styremedlem	
Zurhaar Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: VDQU0-SIEQW-QX4ZD-EG16M-JBCZY-U7XCO



Zurhaar Eiendom AS

960 480 309

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: VDQU0-SIEQW-QX4ZD-EG16M-JBCZV-U7XCQ



Zurhaar Eiendom AS

960 480 309

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap mv.

Fordringer	2020	2019
Kortsiktig fordring på ZB Competition AS	500 000	0
Kortsiktig fordring på Zurhaar Holding AS	0	280
Kortsiktig fordring på Zurhaar & Rubb AS	6 026 449	163 897
Kortsiktig fordring på Fondveggen AS	3 917 847	5 362 000
Sum	10 444 296	5 526 177

Langsiktig gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld til Zurhaar & Rubb AS	10 000 000	10 000 000
Langsiktig gjeld til NZB Holding AS	9 210 558	9 310 558
Langsiktig gjeld til MZB Holding AS	0	445 238
Langsiktig gjeld til Østre Nesttunvei 16 AS	2 629 224	2 629 224
Langsiktig gjeld til Zurhaar Holding AS	1 284 761	1 628 420
Sum	23 124 542	24 013 439

Kortsiktig gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld til NZB Holding AS	369 089	0
Kortsiktig gjeld til Fondveggen AS	1 225 992	2 727 153
Kortsiktig gjeld til Zurhaar Holding AS	85 137	0
Sum	1 680 218	2 727 153

Av selskapets leverandørgjeld er kr 230 331 til tilknyttet selskap Zurhaar & Rubb AS.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	100 000	12 742 212	12 842 212
Årets resultat		15 798 948	15 798 948
Utbytte		-7 000 000	-7 000 000
Pr 31.12.2020	100 000	21 541 160	21 641 160

Penneo Dokumentnøkkel: VDCU0-SIEQW-QX4ZD-EG16M-JBCZY-U7XC0



Zurhaar Eiendom AS

960 480 309

Note 4 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
Sum	50		100 000

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	
Totalt antall aksjer	5	45	50	100	100

Note 5 Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap

	Forretnings- kontor	Eier/ stemme- andel	Bokført verdi 31.12	Selskapets egenkapital 31.12	Selskapets resultat 31.12
Fondveggen AS	Bergen	100 %	51 154 139	48 037 895	29 706
Zurhaar & Rubb AS	Bergen	50 %	4 000 000	230 203 507	130 386 040
Totalt			55 154 139	278 241 402	130 415 746

Inntekt på investering i tilknyttet selskap på kr 11 185 552 gjelder i sin helhet utbytte mottatt fra Zurhaar & Rubb AS. Bokført verdi på investering i Zurhaar & Rubb AS er endret i 2020 grunnet fusjon med ZR Progressas AS.

* Selskapet har gitt kr 1 225 992 i konsernbidrag til datterselskapet Fondveggen AS før skatt. Hele konsernbidraget er avgitt med skattemessig virkning.



Zurhaar Eiendom AS

960 480 309

Note 6 Langsiktig gjeld og pantsillelser

Gjeld sikret ved pant	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10 551 250	11 564 250
Sum gjeld sikret ved pant pr. 31.12.	10 551 250	11 564 250

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Varige driftsmidler	55 154 139	54 197 865
Sum pr. 31.12.	55 154 139	54 197 865

Gjeld med forfall om mer enn 5 år	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum pr. 31.12.	0	0

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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, bank, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 678 641	1 641 194
Arbeidsgiveravgift	253 899	255 380
Pensjonskostnader	184 035	151 957
Andre ytelser	4 058	3 339
Sum	2 120 633	2 051 870

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 669 323	0
Pensjonskostnader	184 003	0
Annen godtgjørelse	15 677	0
Sum	1 869 003	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 14 400. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 9 300.

Bank

Av selskapets samlede bankinnskudd utgjør kr 96 722 bundne skattetrekksmidler.



Zurhaar Eiendom AS

960 480 309

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 375 340	599 974
Endring i utsatt skatt	19 800	-33 000
Skattekostnad ordinært resultat	1 395 140	566 974
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	17 194 088	12 274 384
Permanente forskjeller	-10 942 542	-9 547 230
Avgitt konsernbidrag	-1 225 992	-2 727 153
Skattepliktig inntekt	5 025 553	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 375 340	599 974
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-269 718	-599 974
Sum betalbar skatt i balansen	1 105 622	0

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

	2020	2019	Endring
Inntektsført avsatt utbytte	90 000	0	-90 000
Grunnlag for utsatt skatt	90 000	0	-90 000
Utsatt skatt (22 %)	19 800	0	-19 800

Penneo Dokumentnøkkel: VDQUL0-SIEQW-QX4ZD-EG16M-JBCZY-U7XCQ



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."

Rune Birkeland

Daglig leder

På vegne av: Zurhaar Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-473495

IP: 82.134.xxx.xxx

2021-09-03 13:53:44Z



Mette Zurhaar

Styremedlem

På vegne av: Zurhaar Eiendom AS

Serienummer: 9578-5993-4-4763349

IP: 82.134.xxx.xxx

2021-09-03 13:59:13Z



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: VDQU0-SIEQW-QX4ZD-EG16M-JBCZY-U7XCO



KPMG AS
Sæ 136
5417 Stord

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

Til generalforsamlingen i Zurhaar Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Zurhaar Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 15 798 948. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Molde	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodo	Kirkenes	Sandnessjøen	Tysnes
Drammen	Kristiansand	Slangerup	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 7HCQU-M2W84-8125W-VQ262-G1MES-V5V0N



Revisors beretning - 2020
Zurhaar Eiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimatenes og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 31.08.2021, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Stord, 7. september 2021
KPMG AS

Willy Hauge
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7HCQU-MZW84-8125W-VQ262-G1MES-V5V0N



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: 9578-5993-4-1629898

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-09-07 12:18:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7HCQU-M2W84-8T25W-VQ262-G1MES-V5V0N

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/validate>