



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	913 625 757
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ZACHS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Birkelandsbotn 27A 5226 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Eric Moldestad Zachariassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		39 990	44 008
Sum kostnader		39 990	44 008
Driftsresultat		-39 990	-44 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		36 491	0
Annen renteinntekt		36	245
Sum finansinntekter		36 527	245
Annen rentekostnad		0	32 500
Sum finanskostnader		0	32 500
Netto finans		36 527	-32 255
Resultat før skattekostnad		-3 463	-76 263
Skattekostnad	2, 3	0	0
Årsresultat		-3 463	-76 263
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		960 456	0
Tilleggsutbytte		0	1 510 300
Udekket tap		-963 919	-76 263
Annen egenkapital		0	-1 510 300
Sum overføringer og disponeringer		-3 463	-76 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 000	15 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	4 598 040	4 598 040
Sum varige driftsmidler		4 613 040	4 613 040
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	4 153 213	4 153 213
Sum finansielle anleggsmidler		4 153 213	4 153 213
Sum anleggsmidler		8 766 253	8 766 253
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	960 456	0
Konsernfordringer	5	890 166	1 682 620
Sum fordringer		1 850 622	1 682 620
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416	694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416	694
Sum omløpsmidler		1 851 038	1 683 314
SUM EIENDELER		10 617 291	10 449 567



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	9 147 318	9 147 318
Sum innskutt egenkapital		9 177 318	9 177 318
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	3 060 293	2 096 374
Sum opptjent egenkapital		-3 060 293	-2 096 374
Sum egenkapital		6 117 025	7 080 944
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	0	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	100 000
Sum langsiktig gjeld		0	100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 923	1 923
Betalbar skatt	2	0	0
Utbytte		960 456	0
Kortsiktig konserngjeld	5	3 327 887	3 046 700
Annen kortsiktig gjeld		210 000	220 000
Sum kortsiktig gjeld		4 500 266	3 268 623
Sum gjeld		4 500 266	3 368 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 617 291	10 449 567



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 707482

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 625 757
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZACHS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Birkelandsbotn 27A
5226 NESTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Eric Moldestad Zachariassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.08.2024

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: 913 625 757
ZACHS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		39 990	44 008
Sum kostnader		39 990	44 008
Driftsresultat		-39 990	-44 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		36 491	0
Annen renteinntekt		36	245
Sum finansinntekter		36 527	245
Annen rentekostnad		0	32 500
Sum finanskostnader		0	32 500
Netto finans		36 527	-32 255
Resultat før skattekostnad		-3 463	-76 263
Skattekostnad	2, 3	0	0
Årsresultat		-3 463	-76 263
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		960 456	0
Tilleggsutbytte		0	1 510 300
Udekket tap		-963 919	-76 263
Annen egenkapital		0	-1 510 300
Sum overføringer og disponeringer		-3 463	-76 263



Organisasjonsnr: 913 625 757
ZACHS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 000	15 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	4 598 040	4 598 040
Sum varige driftsmidler		4 613 040	4 613 040
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	4 153 213	4 153 213
Sum finansielle anleggsmidler		4 153 213	4 153 213
Sum anleggsmidler		8 766 253	8 766 253
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	960 456	0
Konsernfordringer	5	890 166	1 682 620
Sum fordringer		1 850 622	1 682 620
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416	694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416	694
Sum omløpsmidler		1 851 038	1 683 314
SUM EIENDELER		10 617 291	10 449 567

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	9 147 318	9 147 318
Sum innskutt egenkapital		9 177 318	9 177 318
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	3 060 293	2 096 374
Sum opptjent egenkapital		-3 060 293	-2 096 374
Sum egenkapital		6 117 025	7 080 944
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	0	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	100 000
Sum langsiktig gjeld		0	100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 923	1 923
Betalbar skatt	2	0	0
Utbytte		960 456	0
Kortsiktig konserngjeld	5	3 327 887	3 046 700
Annen kortsiktig gjeld		210 000	220 000
Sum kortsiktig gjeld		4 500 266	3 268 623
Sum gjeld		4 500 266	3 368 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 617 291	10 449 567



Organisasjonsnr: 913 625 757
ZACHS 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. 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. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
-------------------------	---------------------	---------------------



4613040.00 0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
4613040.00	0.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
4613040.00	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

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	890166.00	1682620.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	100000.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Kortsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3327887.00	3046700.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	960456.00	0.00

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Utbytte registreres som aksjonærlån i 2023



ZACHS EIENDOM AS
913 625 757

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-39 990	-44 008
Sum driftskostnader		-39 990	-44 008
Driftsresultat		-39 990	-44 008
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		36 491	0
Annen renteinntekt		36	245
Sum finansinntekter		36 527	245
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-32 500
Sum finanskostnader		0	-32 500
Netto finans		36 527	-32 255
Resultat før skattekostnad		-3 463	-76 263
Årsresultat		-3 463	-76 263
Overføringer			
Ordinært utbytte		960 456	0
Tilleggsutbytte		0	1 510 300
Annen egenkapital		0	-1 510 300
Udekket tap		-963 919	-76 263
Sum overføringer		-3 463	-76 263



ZACHS EIENDOM AS
913 625 757

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 000	15 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	4 598 040	4 598 040
Sum varige driftsmidler		4 613 040	4 613 040
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	4 153 213	4 153 213
Sum finansielle anleggsmidler		4 153 213	4 153 213
Sum anleggsmidler		8 766 253	8 766 253
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	5	890 166	1 682 620
Andre kortsiktige fordringer	6	960 456	0
Sum fordringer		1 850 622	1 682 620
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416	694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416	694
Sum omløpsmidler		1 851 038	1 683 314
SUM EIENDELER		10 617 291	10 449 567



ZACHS EIENDOM AS
913 625 757

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	9 147 318	9 147 318
Sum innskutt egenkapital		9 177 318	9 177 318
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-3 060 293	-2 096 374
Sum opptjent egenkapital		-3 060 293	-2 096 374
Sum egenkapital		6 117 025	7 080 944
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	0	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 923	1 923
Utbytte		960 456	0
Kortsiktig konserngjeld	5	3 327 887	3 046 700
Annen kortsiktig gjeld		210 000	220 000
Sum kortsiktig gjeld		4 500 266	3 268 623
Sum gjeld		4 500 266	3 368 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 617 291	10 449 567

Bergen, 06.06.2024

Eric Moldestad Zachariassen
styrets leder / daglig leder



ZACHS EIENDOM AS
913 625 757

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

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.

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



ZACHS EIENDOM AS
913 625 757

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-3 463	-76 263
Permanente forskjeller	-36 491	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	36 491	0
Skattepliktig inntekt	-3 463	-76 263

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-466 809	-470 272	3 463
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-466 809	-470 272	3 463
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	466 809	470 272	-3 463
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 613 040
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 613 040
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	4 613 040

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	890 166	1 682 620

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	100 000

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 327 887	3 046 700



ZACHS EIENDOM AS
913 625 757

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

	Styremedlemmer
Samlet lån	960 456

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Utbytte registreres som aksjonærlån i 2023

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
ZACHARIASSEN ERIC M	300	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	9 147 318	-2 096 374	7 080 944
Årsresultat	0	0	-3 463	-3 463
Avsatt utbytte	0	0	-960 456	-960 456
Egenkapital 31.12.2023	30 000	9 147 318	-3 060 293	6 117 025



Årsoppgjør for

ZACHS EIENDOM AS

913625757

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

Penneo Dokumentnøkkel: KJDSF-NEE20-Y5UJW-01OU0-EK558-TTZKO



ZACHS EIENDOM AS
913 625 757

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-39 990	-44 008
Sum driftskostnader		-39 990	-44 008
Driftsresultat		-39 990	-44 008
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		36 491	0
Annen renteinntekt		36	245
Sum finansinntekter		36 527	245
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-32 500
Sum finanskostnader		0	-32 500
Netto finans		36 527	-32 255
Resultat før skattekostnad		-3 463	-76 263
Årsresultat		-3 463	-76 263
Overføringer			
Ordinært utbytte		960 456	0
Tilleggsutbytte		0	1 510 300
Annen egenkapital		0	-1 510 300
Udekket tap		-963 919	-76 263
Sum overføringer		-3 463	-76 263

Penneo Dokumentnøkkel: KUD8F-NEE20-Y5UIW-01OU0-EKSS8-TTZKO



ZACHS EIENDOM AS
913 625 757

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 000	15 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	4 598 040	4 598 040
Sum varige driftsmidler		4 613 040	4 613 040
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	4 153 213	4 153 213
Sum finansielle anleggsmidler		4 153 213	4 153 213
Sum anleggsmidler		8 766 253	8 766 253
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	5	890 166	1 682 620
Andre kortsiktige fordringer	6	960 456	0
Sum fordringer		1 850 622	1 682 620
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416	694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416	694
Sum omløpsmidler		1 851 038	1 683 314
SUM EIENDELER		10 617 291	10 449 567

Penneo Dokumentnøkkel: KUD8F-NEE20-Y5UIW-01OU0-EK58-TTZKO



ZACHS EIENDOM AS
913 625 757

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	9 147 318	9 147 318
Sum innskutt egenkapital		9 177 318	9 177 318
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-3 060 293	-2 096 374
Sum opptjent egenkapital		-3 060 293	-2 096 374
Sum egenkapital		6 117 025	7 080 944
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	0	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 923	1 923
Utbytte		960 456	0
Kortsiktig konserngjeld	5	3 327 887	3 046 700
Annen kortsiktig gjeld		210 000	220 000
Sum kortsiktig gjeld		4 500 266	3 268 623
Sum gjeld		4 500 266	3 368 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 617 291	10 449 567

Bergen, 06.06.2024

Eric Moldestad Zachariassen
styrets leder / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: KUD8F-NEE20-Y5UJW-01OU0-EK5S8-TTZKO



ZACHS EIENDOM AS
913 625 757

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

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.

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



ZACHS EIENDOM AS
913 625 757

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-3 463	-76 263
Permanente forskjeller	-36 491	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	36 491	0
Skattepliktig inntekt	-3 463	-76 263

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-466 809	-470 272	3 463
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-466 809	-470 272	3 463
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	466 809	470 272	-3 463
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 613 040
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 613 040
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balansført verdi per 31.12.	4 613 040

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	890 166	1 682 620

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	100 000

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 327 887	3 046 700

Penneo Dokumentnøkkel: KUD8F-NEE20-Y5UIW-01OU0-EK58-TTZKO



ZACHS EIENDOM AS
913 625 757

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

	Styremedlemmer
Samlet lån	960 456

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Utbytte registreres som aksjonærlån i 2023

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
ZACHARIASSEN ERIC M	300	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	9 147 318	-2 096 374	7 080 944
Årsresultat	0	0	-3 463	-3 463
Avsatt utbytte	0	0	-960 456	-960 456
Egenkapital 31.12.2023	30 000	9 147 318	-3 060 293	6 117 025



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."

Zachariassen, Eric M

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1165004

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-07-30 20:53:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KUD8F-NEE20-Y5U1W-01OU0-EK558-TTZKO

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>



Vestre Strømkaien 13
5008 Bergen
Norway
Tel: +47 55 33 61 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Zachs Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Zachs Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 3 463. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2023 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2023 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Vi har ikke vært til stede og observert selskapets eiendeler som inngår i regnskapslinjen «Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol». Totalt er det bokført verdi for NOK 4 598 040 som forbeholdet gjelder. Vi har heller ikke kunnet gjennomføre alternative handlinger som gir oss tilfredsstillende bevis for eiendelenes eksistens og fysiske tilstand per 31.12.2023. Vi har derfor ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kan være behov for å justere denne verdien, samt tilknyttede kostnader i resultatregnskapet.

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 med forbehold.

Ledelsens 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.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994

Penneo Dokumentnrøkke: MQG54-7CALG-8H3ST-QCA04-5MK2M-0XBZH



mazars

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Selskapet har gitt lån på NOK 960 999 til aksjonær. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7 da det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet. Dette forholdet kan etter vår mening medføre erstatningsansvar for styret.

Mazars AS

Svein-Egil Rydland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Rydland, Svein-Egil

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-1019015

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-07-31 11:49:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MQG54-7CALG-8H3ST-QCA04-5MK2M-OXBZH

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>