



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 351 041  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ZETLITZ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jens Zetlitz' gate 38  
4008 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Bjørnevik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 26.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		462 261	458 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>462 261</b>	<b>458 304</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		4 564
Avskrivning	2	80 841	80 841
Annen driftskostnad		85 217	216 475
<b>Sum kostnader</b>		<b>166 058</b>	<b>301 881</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>296 204</b>	<b>156 423</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			39
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>39</b>
Annen rentekostnad		27 547	32 982
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 547</b>	<b>32 982</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 547</b>	<b>-32 943</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>268 657</b>	<b>123 480</b>
Skattekostnad	3	46 546	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>222 111</b>	<b>123 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>222 111</b>	<b>123 480</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>222 111</b>	<b>123 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	222 111	123 480
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>222 111</b>	<b>123 480</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygning	2,5	1 430 247	1 511 088
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 430 247</b>	<b>1 511 088</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 430 247</b>	<b>1 511 088</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		18 741	
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 741</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		424 365	209 240
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>424 365</b>	<b>209 240</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>443 106</b>	<b>209 240</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 873 353</b>	<b>1 720 328</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,6	110 160	110 160
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 160</b>	<b>110 160</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 022 692	800 581
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 022 692</b>	<b>800 581</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 132 852</b>	<b>910 741</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	685 935	780 555
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>685 935</b>	<b>780 555</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>685 935</b>	<b>780 555</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 450	9 361
Betalbar skatt		46 546	
Skyldig offentlige avgifter			11 994
Annen kortsiktig gjeld		1 571	7 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 566</b>	<b>29 032</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>740 502</b>	<b>809 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 873 353</b>	<b>1 720 328</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 847145

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 351 041  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ZETLITZ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jens Zetlitz' gate 38  
4008 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Bjørnevik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.08.2022

---

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: 996 351 041  
ZETTLITZ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		462 261	458 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>462 261</b>	<b>458 304</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		4 564
Avskrivning	2	80 841	80 841
Annen driftskostnad		85 217	216 475
<b>Sum kostnader</b>		<b>166 058</b>	<b>301 881</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>296 204</b>	<b>156 423</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			39
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>39</b>
Annen rentekostnad		27 547	32 982
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 547</b>	<b>32 982</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 547</b>	<b>-32 943</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>268 657</b>	<b>123 480</b>
Skattekostnad	3	46 546	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>222 111</b>	<b>123 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>222 111</b>	<b>123 480</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>222 111</b>	<b>123 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	222 111	123 480
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>222 111</b>	<b>123 480</b>



Organisasjonsnr: 996 351 041  
ZETTLITZ EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomt og bygning	2,5	1 430 247	1 511 088
Sum varige driftsmidler		1 430 247	1 511 088

Sum anleggsmidler		1 430 247	1 511 088
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		18 741	
Sum fordringer		18 741	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		424 365	209 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		424 365	209 240

Sum omløpsmidler		443 106	209 240
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 873 353	1 720 328
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4,6	110 160	110 160
Sum innskutt egenkapital		110 160	110 160

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	1 022 692	800 581
Sum opptjent egenkapital		1 022 692	800 581

Sum egenkapital		1 132 852	910 741
-----------------	--	-----------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	685 935	780 555
Sum annen langsiktig gjeld		685 935	780 555



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>685 935</b>	<b>780 555</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	6 450	9 361
Betalbar skatt	46 546	
Skyldig offentlige avgifter		11 994
Annen kortsiktig gjeld	1 571	7 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>54 566</b>	<b>29 032</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>740 502</b>	<b>809 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 873 353</b>	<b>1 720 328</b>



Organisasjonsnr: 996 351 041  
ZETTLITZ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

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

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

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

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

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

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Zetlitz Eiendom AS

## Noter 2021

### **Regnskapsprinsipper:**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

### **Presiseringer mht regnskapsprinsipper:**

#### **Leieinntekter**

Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet .

#### **Anleggsmidler**

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### **Vedlikehold / påkostning**

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### **Fordringer**

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret 22% på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel bokføres ikke, i samsvar med reglene for små foretak.



Zetlitz Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

	I år	I fjor
Styrehonorar	0	4 000
Arbeidsgiveravgift	0	564
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>4 564</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt og bygning
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 430 875
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 430 875
Akk. av/nedskr. pr 1/1	919 787
+ Tilgang	80 841
- Avgang	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 000 628
Balanseført verdi pr 31/12	1 430 247
Sats for ord.avskr	0-7

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	268 657
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	14 755
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>283 412</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	71 838
<b>= Inntekt</b>	<b>211 574</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	46 546
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>46 546</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Skattekostnad</b>	<b>46 546</b>
Skattesats i inntektsåret	22

Noter for Zetlitz Eiendom AS

Organisasjonsnr. 996351041



Zetlitz Eiendom AS

## Noter 2021

### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	46 546
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>46 546</b>

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-224 779	-210 024
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	71 838
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-224 779</b>	<b>-281 862</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	224 779	281 862
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>224 779</b>	<b>281 862</b>
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>49 451</b>	<b>62 010</b>

### Note 4 - Egenkapital

	Aksje- Kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr. 1.1.21</b>	<b>110 160</b>	<b>800 581</b>	<b>910 741</b>
Årets resultat	0	222 111	222 111
Avsatt til utbytte	0	0	0
<b>Pr. 31.12.21</b>	<b>110 160</b>	<b>1 022 692</b>	<b>1 132 852</b>

### Note 5 - Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 212 835 og pr 31.12. i fjor kr 307 455.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	685 935	780 555
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Tomt, bygning	1 430 247	1 511 088
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>1 430 247</b>	<b>1 511 088</b>

### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 5 508 aksjer pålydende kr 20 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 110 160.

Selskapet har 2 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall Eierandel
------	------------------

Noter for Zetlitz Eiendom AS

Organisasjonsnr. 996351041



Zetlitz Eiendom AS

## Noter 2021

Helge Bjørnevik (Styreleder)	2 754	50,00 %
Ivar Egge (Daglig leder/styremedlem)	2 754	50,00 %



Zetlitz Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		462 261	458 304
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>462 261</b>	<b>458 304</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	4 564
Avskrivning	2	80 841	80 841
Annen driftskostnad		85 217	216 475
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>166 058</b>	<b>301 881</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>296 204</b>	<b>156 423</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt		0	39
Rentekostnad		27 547	32 982
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(27 547)</b>	<b>(32 943)</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>268 657</b>	<b>123 480</b>
Skattekostnad	3	46 546	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>222 111</b>	<b>123 480</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	222 111	123 480
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>222 111</b>	<b>123 480</b>



## Zetlitz Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygning	2,5	1 430 247	1 511 088
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 430 247</b>	<b>1 511 088</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 430 247</b>	<b>1 511 088</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre fordringer		18 741	0
Bankinnskudd		424 365	209 240
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>443 106</b>	<b>209 240</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 873 353</b>	<b>1 720 328</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4,6	110 160	110 160
Annen egenkapital	4	1 022 692	800 581
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 132 852</b>	<b>910 741</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	685 935	780 555
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>685 935</b>	<b>780 555</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>685 935</b>	<b>780 555</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 450	9 361
Betalbar skatt		46 546	0
Skyldig offentlige avgifter		0	11 994
Annen kortsiktig gjeld		1 571	7 677
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>54 567</b>	<b>29 032</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>740 502</b>	<b>809 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 873 353</b>	<b>1 720 328</b>

Stavanger den, 13. mai 2022

Styret i Zetlitz Eiendom AS

---

Helge Bjørnevik  
Styreleder

---

Ivar Egge  
Daglig leder / styremedlem

---

Solveig Lauvland  
Styremedlem

---

Turid Rødne  
Styremedlem

Årsregnskap for Zetlitz Eiendom AS

Organisasjonsnr. 996351041



**Årsregnskap 2021  
for**

**Zetlitz Eiendom AS**

**Foretaksnr. 996351041**