



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 082 820
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ZIKO GRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Nedre Enggate 14 6509 KRISTIANSUND N

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:	iRegnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.08.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		985 255	582 933
Sum inntekter		985 255	582 933
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	1 116 718	1 553 464
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	94 370	57 384
Annen driftskostnad		1 190 082	1 156 390
Sum kostnader		2 401 170	2 767 238
Driftsresultat		-1 415 915	-2 184 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 126 355	528 302
Annen renteinntekt		4 940	3 859
Annen finansinntekt		258 814	5 692
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		192 867	0
Sum finansinntekter		1 582 976	537 853
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		18 703	179 365
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 136 152	1 031 360
Annen rentekostnad		2 329 717	1 084 467
Annen finanskostnad		119 142	49 760
Sum finanskostnader		3 603 715	2 344 952
Netto finans		-2 020 739	-1 807 099
Resultat før skattekostnad		-3 436 654	-3 991 404
Årsresultat		-3 436 654	-3 991 404
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 436 654	-3 991 404



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-3 436 654	-3 991 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 816 256	8 902 585
Maskiner og anlegg	4	14 087	0
Skip, rigger, fly og lignende	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	103 848	52 500
Sum varige driftsmidler		8 934 192	8 955 085
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	25 934 709	25 875 292
Investering i annet foretak i samme konsern	5	3 401 612	3 401 612
Lån til foretak i samme konsern		21 177 741	12 398 241
Investeringer i tilknyttet selskap	5	250 000	250 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		18 329 029	17 223 993
Andre fordringer		0	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		69 093 091	59 179 138
Sum anleggsmidler		78 027 283	68 134 223
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		298 956	238 904
Andre fordringer		16 881	129 173
Konsernfordringer	5	0	0
Sum fordringer		315 837	368 077
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		0	1 795 206
Sum investeringer		0	1 795 206
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende		371 005	5 473 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371 005	5 473 423
Sum omløpsmidler		686 842	7 636 705
SUM EIENDELER		78 714 124	75 770 928
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		11 030 000	6 030 000
Sum innskutt egenkapital		11 030 000	6 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 098 243	5 661 589
Sum opptjent egenkapital		-9 098 243	-5 661 589
Sum egenkapital		1 931 757	368 411
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 580 250	36 199 750
Langsiktig konserngjeld	5	200 000	107 257
Øvrig langsiktig gjeld		41 404 696	38 298 544
Sum annen langsiktig gjeld		76 184 946	74 605 551
Sum langsiktig gjeld		76 184 946	74 605 551
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	0
Leverandørgjeld		31 461	172 517
Skyldige offentlige avgifter		111 008	195 636
Kortsiktig konserngjeld	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		454 952	428 814
Sum kortsiktig gjeld		597 422	796 967



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		76 782 368	75 402 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 714 124	75 770 928



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 735862

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 082 820
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZIKO GRUPPEN AS
Forretningsadresse: Nedre Enggate 14
6509 KRISTIANSUND N

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: iRegnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 29.08.2024



Organisasjonsnr: 922 082 820
ZIKO GRUPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		985 255	582 933
Sum inntekter		985 255	582 933
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	1 116 718	1 553 464
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	94 370	57 384
Annen driftskostnad		1 190 082	1 156 390
Sum kostnader		2 401 170	2 767 238
Driftsresultat		-1 415 915	-2 184 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 126 355	528 302
Annen renteinntekt		4 940	3 859
Annen finansinntekt		258 814	5 692
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		192 867	0
Sum finansinntekter		1 582 976	537 853
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		18 703	179 365
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 136 152	1 031 360
Annen rentekostnad		2 329 717	1 084 467
Annen finanskostnad		119 142	49 760
Sum finanskostnader		3 603 715	2 344 952
Netto finans		-2 020 739	-1 807 099
Resultat før skattekostnad		-3 436 654	-3 991 404
Årsresultat		-3 436 654	-3 991 404
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 436 654	-3 991 404
Sum overføringer og disponeringer		-3 436 654	-3 991 404



Organisasjonsnr: 922 082 820
ZIKO GRUPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	8 816 256	8 902 585
Maskiner og anlegg			
	4	14 087	0
Skip, rigger, fly og lignende			
	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	4	103 848	52 500
Sum varige driftsmidler			
		8 934 192	8 955 085
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	5	25 934 709	25 875 292
Investering i annet foretak i samme konsern			
	5	3 401 612	3 401 612
Lån til foretak i samme konsern			
		21 177 741	12 398 241
Investeringer i tilknyttet selskap			
	5	250 000	250 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
		18 329 029	17 223 993
Andre fordringer			
		0	30 000
Sum finansielle anleggsmidler			
		69 093 091	59 179 138
Sum anleggsmidler			
		78 027 283	68 134 223
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		298 956	238 904
Andre fordringer			
		16 881	129 173
Konsernfordringer			
	5	0	0
Sum fordringer			
		315 837	368 077
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
		0	1 795 206
Sum investeringer			
		0	1 795 206
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		371 005	5 473 423



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	371 005	5 473 423
Sum omløpsmidler	686 842	7 636 705
SUM EIENDELER	78 714 124	75 770 928
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	11 030 000	6 030 000
Sum innskutt egenkapital	11 030 000	6 030 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	9 098 243	5 661 589
Sum opptjent egenkapital	-9 098 243	-5 661 589
Sum egenkapital	1 931 757	368 411
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 34 580 250	36 199 750
Langsiktig konserngjeld	5 200 000	107 257
Øvrig langsiktig gjeld	41 404 696	38 298 544
Sum annen langsiktig gjeld	76 184 946	74 605 551
Sum langsiktig gjeld	76 184 946	74 605 551
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 0	0
Leverandørgjeld	31 461	172 517
Skyldige offentlige avgifter	111 008	195 636
Kortsiktig konserngjeld	5 0	0
Annen kortsiktig gjeld	454 952	428 814
Sum kortsiktig gjeld	597 422	796 967
Sum gjeld	76 782 368	75 402 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	78 714 124	75 770 928



Organisasjonsnr: 922 082 820
ZIKO GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. ** Klassifisering ** Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. ** Varige driftsmidler ** Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. ** Aksjer ** Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. ** Fordringer ** Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. ** Skatter ** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. ** Driftsinntekter og kostnader ** Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	911817.00	1299133.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	135141.00	170956.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	45165.00	48124.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24595.00	35251.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1116718.00	1553464.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9022957.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	65435.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9088392.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	154200.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8934192.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	94370.00	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

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
--------------------	---------------------	----------------------	--------------------	---------------------



Aksjer i HG4 Eiendom AS (datterselskap)	36000.00	0.00	0.00	36000.00
Aksjer i BS1 Eiendom AS (datterselskap)	7036000.00	0.00	0.00	7036000.00
Aksjer i K10 Eiendom AS (datterselskap)	36000.00	0.00	0.00	36000.00
Aksjer i NE14 Eiendom AS (datterselskap)	536000.00	0.00	0.00	536000.00
Aksjer i G22 Eiendom AS (datterselskap)	36000.00	0.00	0.00	36000.00
Aksjer i Teegarden Eiendom AS (datterselskap)	36000.00	0.00	0.00	36000.00
Aksjer i H50 Eiendom AS (datterselskap)	36000.00	0.00	0.00	36000.00
Aksjer i Molde Panorama AS (datterselskap)	70000.00	0.00	0.00	70000.00
Aksjer i 6518 Eiendom AS (datterselskap)	36000.00	0.00	0.00	36000.00
Aksjer i G20 Eiendom AS (datterselskap)	73500.00	0.00	0.00	73500.00
Aksjer i SH30 Eiendom AS (datterselskap)	3328112.00	0.00	0.00	3328112.00
Aksjer i Markegata 42 AS (datterselskap)	8614882.00	0.00	0.00	8614882.00
Aksjer i Ulthi Gaming AS (tilknyttet selskap)	200000.00	0.00	0.00	200000.00
Aksjer i Røsand Industriområde AS (datterselskap)	9166410.00	0.00	0.00	9166410.00
Aksjer i BS3 Eiendom AS (datterselskap)	36000.00	0.00	0.00	36000.00
Aksjer i Green KSU AS (datterselskap)	0.00	0.00	59417.00	59417.00
Aksjer i Zivi Eiendom AS (felleskontrollert)	250000.00	0.00	0.00	250000.00

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

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>
--	--------------	------------------



31.12. kr 1 931 757 Kapitalforhøyelsen ble registrert i Brønnøysund
04.01.2024



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til eieren i Ziko Gruppen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ziko Gruppen AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av enkeltpersonforetakets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 enkeltpersonforetaket 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.

Eieren og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Eieren og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 enkeltpersonforetakets 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.



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

BDO AS

Geir Ove Brandshaug
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: EY5D1-QFV6O-ANSIN-OB2JO-MSAYN-PWC6M



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."

Brandshaug, Geir

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1445800

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-08-21 08:31:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EYSDT-QFV6O-AM5IN-OB2JO-MSAYN-PWC6M

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>