



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 724 996
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZWART EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smedjegaten 88
1632 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Veslemøy Ruud Zwart
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		60 000	76 600
Sum inntekter		60 000	76 600
Kostnader			
Varekostnad			67 857
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 308 178	199 304
Sum kostnader		1 308 178	267 160
Driftsresultat		-1 248 178	-190 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		118 568	414 574
Annen finansinntekt		373	
Sum finansinntekter		118 941	414 574
Annen rentekostnad		639 467	440 713
Sum finanskostnader		639 467	440 713
Netto finans		-520 526	-26 138
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 768 704	-216 699
Skattekostnad på resultat	3	-389 115	-47 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 379 589	-169 025
Årsresultat		-1 379 589	-169 025
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 379 589	-169 025
Totalresultat		-1 379 589	-169 025
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 379 589	-169 025
Sum overføringer og disponeringer		-1 379 589	-169 025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	461 000	71 885
Sum immaterielle eiendeler		461 000	71 885
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4		
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	203 542	203 542
Sum varige driftsmidler		203 542	203 542
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	4 062 131	4 060 192
Andre langsiktige fordringer		6 807 784	7 209 357
Sum finansielle anleggsmidler		10 869 915	11 269 550
Sum anleggsmidler		11 534 457	11 544 977
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 000	50 000
Andre kortsiktige fordringer		25 896	18 896
Konsernfordringer	5, 5	1 700 000	
Sum fordringer		1 775 896	68 896
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		1 221 646	1 221 646
Sum investeringer		1 221 646	1 221 646
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		220 854	1 733 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 854	1 733 198



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		3 218 397	3 023 741
SUM EIENDELER		14 752 854	14 568 717
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		53 665	
Sum innskutt egenkapital		103 665	50 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			266 746
Sum opptjent egenkapital			-266 746
Sum egenkapital		103 665	-216 746
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 000 000	9 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	5 610 311	5 609 862
Sum annen langsiktig gjeld		14 610 311	14 609 862
Sum langsiktig gjeld		14 610 311	14 609 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		946	142 109
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		37 932	33 493
Sum kortsiktig gjeld		38 878	175 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		14 649 189	14 785 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 752 854	14 568 717
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 740198

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 724 996
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZWART EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smedjegaten 88
1632 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Veslemøy Ruud Zwart
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 03.09.2024



Organisasjonsnr: 914 724 996
ZWART EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		60 000	76 600
Sum inntekter		60 000	76 600
Kostnader			
Varekostnad			67 857
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 308 178	199 304
Sum kostnader		1 308 178	267 160
Driftsresultat		-1 248 178	-190 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		118 568	414 574
Annen finansinntekt		373	
Sum finansinntekter		118 941	414 574
Annen rentekostnad		639 467	440 713
Sum finanskostnader		639 467	440 713
Netto finans		-520 526	-26 138
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 768 704	-216 699
Skattekostnad på resultat	3	-389 115	-47 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 379 589	-169 025
Årsresultat		-1 379 589	-169 025
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 379 589	-169 025
Totalresultat		-1 379 589	-169 025
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 379 589	-169 025
Sum overføringer og disponeringer		-1 379 589	-169 025



Organisasjonsnr: 914 724 996
ZWART EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	461 000	71 885
Sum immaterielle eiendeler		461 000	71 885
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4		
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	203 542	203 542
Sum varige driftsmidler		203 542	203 542
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	4 062 131	4 060 192
Andre langsiktige fordringer		6 807 784	7 209 357
Sum finansielle anleggsmidler		10 869 915	11 269 550
Sum anleggsmidler		11 534 457	11 544 977
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 000	50 000
Andre kortsiktige fordringer		25 896	18 896
Konsernfordringer	5, 5	1 700 000	
Sum fordringer		1 775 896	68 896
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		1 221 646	1 221 646
Sum investeringer		1 221 646	1 221 646
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		220 854	1 733 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 854	1 733 198
Sum omløpsmidler		3 218 397	3 023 741



SUM EIENDELER		14 752 854	14 568 717
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		53 665	
Sum innskutt egenkapital		103 665	50 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			266 746
Sum opptjent egenkapital			-266 746
Sum egenkapital		103 665	-216 746
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	9 000 000	9 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	5 610 311	5 609 862
Sum annen langsiktig gjeld		14 610 311	14 609 862
Sum langsiktig gjeld		14 610 311	14 609 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		946	142 109
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		37 932	33 493
Sum kortsiktig gjeld		38 878	175 602
Sum gjeld		14 649 189	14 785 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 752 854	14 568 717
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 914 724 996
ZWART EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Zwart Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Zwart Eiendom AS, org nr 914724996, som viser et underskudd på NOK 1 379 589. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Revisorhuset AS

www.revisorhuset.no

Foretaksregisteret: 987 610 859

Medlem av Den norske Revisorforening

+47 23 20 31 00

post@revisorhuset.no

Schwensens gate 5, 0170 Oslo

A member firm of :





Side 2 av 2



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>

OSLO, 20. august 2024
Revisorhuset AS

Kai-Magnar Killingmo
Statsautorisert
revisor (elektronisk
signert)

Revisorhuset AS
www.revisorhuset.no
Foretaksregisteret: 987 610 859
Medlem av Den norske Revisorforening

+47 23 20 31 00
post@revisorhuset.no
Schwensens gate 5, 0170 Oslo

A member firm of :





Årsregnskap 2023 Zwart Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 724 996



RESULTATREGNSKAP

ZWART EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		60 000	76 600
Sum driftsinntekter		60 000	76 600
Varekostnad		0	67 857
Annen driftskostnad	2	1 308 178	199 304
Sum driftskostnader		1 308 178	267 160
Driftsresultat		-1 248 178	-190 560
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		118 568	414 574
Annen finansinntekt		373	0
Annen rentekostnad		639 467	440 713
Resultat av finansposter		-520 526	-26 138
Resultat før skattekostnad		-1 768 704	-216 699
Skattekostnad på resultat	3	-389 115	-47 674
Årsresultat		-1 379 589	-169 025
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 379 589	169 025
Sum overføringer		-1 379 589	-169 025



BALANSE

ZWART EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	461 000	71 885
Sum immaterielle eiendeler		461 000	71 885
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	203 542	203 542
Sum varige driftsmidler		203 542	203 542
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	5	4 062 131	4 060 192
Andre langsiktige fordringer		6 807 784	7 209 357
Sum finansielle anleggsmidler		10 869 915	11 269 550
Sum anleggsmidler		11 534 457	11 544 977
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		50 000	50 000
Andre kortsiktige fordringer		25 896	18 896
Konsernfordringer	5	1 700 000	0
Sum fordringer		1 775 896	68 896
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter		1 221 646	1 221 646
Sum investeringer		1 221 646	1 221 646
Bankinnskudd, kontanter o.l.		220 854	1 733 198
Sum omløpsmidler		3 218 397	3 023 741
Sum eiendeler		14 752 854	14 568 717

ZWART EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

ZWART EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		53 665	0
Sum innskutt egenkapital		103 665	50 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		0	-266 746
Sum opptjent egenkapital		0	-266 746
Sum egenkapital		103 665	-216 746
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 000 000	9 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	5 610 311	5 609 862
Sum annen langsiktig gjeld		14 610 311	14 609 862
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		946	142 109
Annen kortsiktig gjeld		37 932	33 493
Sum kortsiktig gjeld		38 878	175 602
Sum gjeld		14 649 189	14 785 464
Sum egenkapital og gjeld		14 752 854	14 568 717

Gamle Fredrikstad, 30.06.2024
Styret i Zwart Eiendom AS

Veslemøy Ruud Zwart
styreleder

Espen Horn
styremedlem

Haakon Morten Sæter
styremedlem

Harald Johan Zwart
styremedlem



ZWART EIENDOM AS

914 724 996

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.



ZWART EIENDOM AS

914 724 996

Note 1 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	203 542	203 542
= Anskaffelseskost 31.12.23	203 542	203 542
= Bokført verdi 31.12.23	203 542	203 542
Økonomisk levetid	0-100 år	

Note 2 Lønnskostnader

Zwart Eiendom AS har ikke hatt noen årsverk eller lønns- og personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



ZWART EIENDOM AS

914 724 996

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-389 115	-47 674
Skattekostnad ordinært resultat	-389 115	-47 674
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 768 704	-216 699
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	84 359	105 450
Skattepliktig inntekt	-1 684 345	-111 249
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Gevinst – og tapskonto	337 437	421 796	84 359
Sum	337 437	421 796	84 359
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 432 891	-748 547	1 684 345
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 095 455	-326 751	1 768 704
Utsatt skattefordel (22 %)	-461 000	-71 885	389 115

Note 4 Fordringer og gjeld

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	10 869 915	11 269 550
Sum	10 869 915	11 269 550
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 000 000	9 000 000
Sum	9 000 000	9 000 000

Zwart Elendom AS

Side 7



ZWART EIENDOM AS

914 724 996

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	4 088 030	4 062 651
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 700 000	0
Sum	5 788 030	4 062 651
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	5 610 311	5 609 862
Sum	5 610 311	5 609 862

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ZWART EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	1 000,0	50 000
Sum	50		50 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Mye Arbeid AS	50	100,0	100,0