



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 053 626  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ZEIZT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Nedmarken 2  
3370 VIKERSUND

### 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: Knut Ole Kopland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		415 200	391 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>415 200</b>	<b>391 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	90 975	90 975
Annen driftskostnad		16 919	16 659
<b>Sum kostnader</b>		<b>107 894</b>	<b>107 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>307 306</b>	<b>284 166</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	28 625	
Annen rentekostnad		72 150	83 309
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 775</b>	<b>83 309</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-100 775</b>	<b>-83 309</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>206 531</b>	<b>200 857</b>
Skattekostnad på resultat		45 437	44 189
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>161 094</b>	<b>156 668</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>161 094</b>	<b>156 668</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>161 094</b>	<b>156 668</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>161 094</b>	<b>156 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		161 094	156 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>161 094</b>	<b>156 668</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		14 346	8 692
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>14 346</b>	<b>8 692</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 496 122	1 587 097
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>1 496 122</b>	<b>1 587 097</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 510 468</b>	<b>1 595 789</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		334	
<b>Sum fordringer</b>		<b>334</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		738 631	671 456
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>738 631</b>	<b>671 456</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>738 965</b>	<b>671 456</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 249 433</b>	<b>2 267 245</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		672 874	511 779
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>672 874</b>	<b>511 779</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>772 874</b>	<b>611 779</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	820 263	947 282
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>820 263</b>	<b>947 282</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>820 263</b>	<b>947 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 072	61 096
Betalbar skatt		51 091	74 580
Kortsiktig konserngjeld	3	601 133	572 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>656 296</b>	<b>708 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 476 559</b>	<b>1 655 466</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 249 433</b>	<b>2 267 245</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 568719

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 053 626  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ZEIZT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Nedmarken 2  
3370 VIKERSUND

#### 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: Knut Ole Kopland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

#### 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 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, 29.06.2024

---

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: 922 053 626  
ZEIZT EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		415 200	391 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>415 200</b>	<b>391 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	90 975	90 975
Annen driftskostnad		16 919	16 659
<b>Sum kostnader</b>		<b>107 894</b>	<b>107 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>307 306</b>	<b>284 166</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	28 625	
Annen rentekostnad		72 150	83 309
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 775</b>	<b>83 309</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-100 775</b>	<b>-83 309</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>206 531</b>	<b>200 857</b>
Skattekostnad på resultat		45 437	44 189
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>161 094</b>	<b>156 668</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>161 094</b>	<b>156 668</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>161 094</b>	<b>156 668</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>161 094</b>	<b>156 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		161 094	156 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>161 094</b>	<b>156 668</b>



Organisasjonsnr: 922 053 626  
ZEIZT EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 14 346 8 692  
Sum immaterielle eiendeler 14 346 8 692

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 2 1 496 122 1 587 097  
Maskiner og anlegg 2  
Skip og flytende  
installasjoner 2  
Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 2  
Sum varige driftsmidler 2, 5 1 496 122 1 587 097

Sum anleggsmidler 1 510 468 1 595 789

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 334  
Sum fordringer 334

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 738 631 671 456  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 738 631 671 456

Sum omløpsmidler 738 965 671 456

**SUM EIENDELER 2 249 433 2 267 245**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 100 000 100 000  
Beholdning av egne aksjer 6  
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 672 874 511 779



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>672 874</b>	<b>511 779</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>772 874</b>	<b>611 779</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	820 263	947 282
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>820 263</b>	<b>947 282</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>820 263</b>	<b>947 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 072	61 096
Betalbar skatt		51 091	74 580
Kortsiktig konserngjeld	3	601 133	572 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>656 296</b>	<b>708 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 476 559</b>	<b>1 655 466</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 249 433</b>	<b>2 267 245</b>



Organisasjonsnr: 922 053 626  
ZEIZT 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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## RESULTATREGNSKAP

### ZEIZT EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		415 200	391 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>415 200</b>	<b>391 800</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	90 975	90 975
Annen driftskostnad		16 919	16 659
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>107 894</b>	<b>107 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>307 306</b>	<b>284 166</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	28 625	0
Annen rentekostnad		72 150	83 309
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-100 775</b>	<b>-83 309</b>
Resultat før skattekostnad		206 531	200 857
Skattekostnad på resultat		45 437	44 189
<b>Årsresultat</b>	4	<b>161 094</b>	<b>156 668</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		161 094	156 668
<b>Sum overføringer</b>		<b>161 094</b>	<b>156 668</b>

ZEIZT EIENDOM AS

SIDE 1



### BALANSE

#### ZEIZT EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel		14 346	8 692
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>14 346</b>	<b>8 692</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 496 122	1 587 097
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>1 496 122</b>	<b>1 587 097</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 510 468</b>	<b>1 595 789</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		334	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>334</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		738 631	671 456
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>738 965</b>	<b>671 456</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 249 433</b>	<b>2 267 245</b>

ZEIZT EIENDOM AS

SIDE 2



### BALANSE

#### ZEIZT EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>100 000</strong>	<strong>100 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		672 874	511 779
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>672 874</strong>	<strong>511 779</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>772 874</strong>	<strong>611 779</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	820 263	947 282
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>820 263</strong>	<strong>947 282</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		4 072	61 096
Betalbar skatt		51 091	74 580
Konserngjeld	3	601 133	572 508
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>656 296</strong>	<strong>708 184</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>1 476 559</strong>	<strong>1 655 466</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>2 249 433</strong>	<strong>2 267 245</strong>

21.06.2024

Styret i ZEIZT EIENDOM AS

\_\_\_\_\_  
Knut Ole Koplund  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Christian Georg Bache  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Truls Tideman Nebell  
styremedlem

ZEIZT EIENDOM AS

SIDE 3



## 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

## 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.

## 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.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



## Note 2 Anleggsmidler

	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 048 754	700 000	1 748 754
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>1 048 754</b>	<b>700 000</b>	<b>1 748 754</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	104 358	348 274	452 632
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>944 396</b>	<b>351 726</b>	<b>1 296 122</b>
Årets ordinære avskrivninger	20 975	70 000	90 975
Økonomisk levetid	50 år	10 år	

Selskapet har i tillegg ikke avskrivbare driftsmidler med verdi kr 200.000.

## Note 3 Kortsiktig konserngjeld

Selskapet skylder Zeitz Holding AS kr 601 133,- per 31.12.2023. Gjelden er renteberegnet med kr 28 625.

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	511 779	611 779
Årets resultat				161 094	161 094
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>672 873</b>	<b>772 873</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	820 263	947 282
<b>Sum</b>	<b>820 263</b>	<b>947 282</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	1 496 122	1 587 097
<b>Sum</b>	<b>1 496 122</b>	<b>1 587 097</b>

Skue Sparebank har pant i eiendom med kr 1.400.000 som sikkerhet for lån.



## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ZEIZT EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Zeizt Holding AS	100	100,0	100,0



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Bache, Christian Georg**

Norwegian BankID

**Kopland, Knut Ole**

Norwegian BankID

**Nebell, Truls Tideman**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/24/2024 11:18:01

06/26/2024 14:12:22

06/26/2024 15:54:57

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.