



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 365 004
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZWERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Stokkavei 79
4022 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kristine Zwerg Gran
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 900 000	
Sum inntekter		3 900 000	
Kostnader			
Varekostnad		577 330	
Annen driftskostnad		16 374	30 335
Sum kostnader		593 704	30 335
Driftsresultat		3 306 296	-30 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 876	616
Sum finansinntekter		1 876	616
Netto finans		1 876	616
Ordinært resultat før skattekostnad		3 308 171	-29 719
Skattekostnad på resultat	3	679 892	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 628 279	-29 719
Årsresultat		2 628 279	-29 719
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 628 279	-29 719
Totalresultat		2 628 279	-29 719
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		2 200 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		428 279	
Overført fra annen egenkapital			-529 719
Sum overføringer og disponeringer		2 628 279	-29 719



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektbeholdning		964 589	1 341 347
Sum varer		964 589	1 341 347
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 696 562	1 218 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 696 562	1 218 071
Sum omløpsmidler		3 661 152	2 559 418
SUM EIENDELER		3 661 152	2 559 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		283 500	283 500
Sum innskutt egenkapital		283 500	283 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 697 760	2 269 481
Sum opptjent egenkapital		2 697 760	2 269 481
Sum egenkapital		2 981 260	2 552 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 438
Betalbar skatt	3	679 892	
Sum kortsiktig gjeld		679 892	6 438
Sum gjeld		679 892	6 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 661 152	2 559 418



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 344193

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 365 004
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZWERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Stokkavei 79
4022 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kristine Zwerg Gran
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.04.2023



Organisasjonsnr: 916 365 004
ZWERG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 900 000	
Sum inntekter		3 900 000	
Kostnader			
Varekostnad		577 330	
Annen driftskostnad		16 374	30 335
Sum kostnader		593 704	30 335
Driftsresultat		3 306 296	-30 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 876	616
Sum finansinntekter		1 876	616
Netto finans		1 876	616
Ordinært resultat før skattekostnad		3 308 171	-29 719
Skattekostnad på resultat	3	679 892	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 628 279	-29 719
Årsresultat		2 628 279	-29 719
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 628 279	-29 719
Totalresultat		2 628 279	-29 719
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		2 200 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		428 279	
Overført fra annen egenkapital			-529 719
Sum overføringer og disponeringer		2 628 279	-29 719



Organisasjonsnr: 916 365 004
ZWERG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Utsatt skattefordel 3

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Prosjektbeholdning 964 589 1 341 347
Sum varer 964 589 1 341 347

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 2 696 562 1 218 071
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 696 562 1 218 071

Sum omløpsmidler 3 661 152 2 559 418

SUM EIENDELER 3 661 152 2 559 418

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 283 500 283 500
Sum innskutt egenkapital 283 500 283 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 697 760 2 269 481
Sum opptjent egenkapital 2 697 760 2 269 481

Sum egenkapital 2 981 260 2 552 981

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3
Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld
Betalt skatt 3 6 438
Sum kortsiktig gjeld 679 892 6 438



Sum gjeld	679 892	6 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 661 152	2 559 418



Organisasjonsnr: 916 365 004
ZWERG 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS
Luramyrvеien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Zwerg Eiendom

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Zwerg Eiendom.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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>

BDO AS

Frank Tveita
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: FHKPA-16KEN-7LHIZ-XHDYU-ZH42B-31YIO



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."

Frank Tveita

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5995-4-432838

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-30 07:42:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FHKPA-16KEN-7LHIZ-XHDYU-ZH42B-3Y1O

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>



Årsregnskap 2022 ZWERG EIENDOM AS

Organisasjonsnr: 916 365 004



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		3 900 000	0
Sum driftsinntekter		3 900 000	0
Varekostnad		577 330	0
Annen driftskostnad		16 374	30 335
Sum driftskostnader		593 704	30 335
Driftsresultat		3 306 296	-30 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 876	616
Resultat av finansposter		1 876	616
Resultat før skattekostnad		3 308 171	-29 719
Skattekostnad på resultat	3	679 892	0
Årsresultat		2 628 279	-29 719
Overføringer			
Tilleggsutbytte		2 200 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		428 279	0
Overført fra annen egenkapital		0	-529 719
Sum overføringer		2 628 279	-29 719



Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Prosjektbeholdning		964 589	1 341 347
Sum varer		<u>964 589</u>	<u>1 341 347</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 696 562	1 218 071
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>2 696 562</u>	<u>1 218 071</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 661 152</u>	<u>2 559 418</u>
Sum eiendeler		<u>3 661 152</u>	<u>2 559 418</u>



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		283 500	283 500
Sum innskutt egenkapital		<u>283 500</u>	<u>283 500</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		2 697 760	2 269 481
Sum opptjent egenkapital		<u>2 697 760</u>	<u>2 269 481</u>
Sum egenkapital		<u>2 981 260</u>	<u>2 552 981</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	6 438
Betalbar skatt	3	679 892	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>679 892</u>	<u>6 438</u>
Sum gjeld		<u>679 892</u>	<u>6 438</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 661 152</u>	<u>2 559 418</u>

Stavanger, 20.03.2023
Styret i ZWERG EIENDOM AS

Kristine Zwerg Gran
styreleder

Karl Zwerg
daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Forutsetningen om forsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik valgadgang.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	679 892	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	679 892	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 308 171	-29 719
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-217 752	0
Skattepliktig inntekt	3 090 419	-29 719
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	679 892	0
Sum betalbar skatt i balansen	679 892	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-217 752	-217 752
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	217 752	217 752
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.