



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 585 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZONDA INVEST AS
Forretningsadresse: Ringeriksveien 358
3406 TRANBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Robert Engen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Avkastning på finansinvesteringer	1	2 876 329	2 724 471
Leieinntekter		572 412	558 791
Sum inntekter		3 448 741	3 283 262
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 000	5 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	221 500	
Negativ avkastning på finansinvesteringer	1		
Annen driftskostnad		511 844	465 305
Sum kostnader		738 344	470 305
Driftsresultat		2 710 397	2 812 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		394	859
Sum finansinntekter		394	859
Annen rentekostnad		546 942	522 700
Sum finanskostnader		546 942	522 700
Netto finans		-546 548	-521 841
Resultat før skattekostnad		2 163 849	2 291 116
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		2 163 849	2 291 116
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 163 849	2 291 116
Totalresultat		2 163 849	2 291 116
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 000 000	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital			2 291 116



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital		-2 271 785	
Overført fra overkurs		-564 366	-5 000 000
Sum overføringer og disponeringer	5	2 163 849	2 291 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 351 278	11 572 778
Sum varige driftsmidler		11 351 278	11 572 778
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	80 599 712	80 599 712
Sum finansielle anleggsmidler		80 599 712	80 599 712
Sum anleggsmidler		91 950 990	92 172 490
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Omløpsaksjer og -aksjefond	7	26 038 948	29 312 577
Obligasjoner og pengemarkedsfond	7	21 671 653	21 893 896
Sum investeringer		47 710 602	51 206 472
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 200 142	1 134 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 200 142	1 134 295
Sum omløpsmidler		48 910 744	52 340 767
SUM EIENDELER		140 861 734	144 513 258
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	80 000	80 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	5	93 869 592	94 433 958
Sum innskutt egenkapital		93 949 592	94 513 958
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	33 051 672	35 323 458
Sum opptjent egenkapital		33 051 672	35 323 458
Sum egenkapital		127 001 265	129 837 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 105 000	6 105 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 105 000	6 105 000
Sum langsiktig gjeld		6 105 000	6 105 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 866	10 946
Utbytte	5	5 000 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 722 603	3 559 896
Sum kortsiktig gjeld		7 755 469	8 570 842
Sum gjeld		13 860 469	14 675 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 861 734	144 513 258



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 598307

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 585 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZONDA INVEST AS
Forretningsadresse: Ringeriksveien 358
3406 TRANBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Robert Engen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 925 585 750
ZONDA INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Avkastning på finansinvesteringer	1	2 876 329	2 724 471
Leieinntekter		572 412	558 791
Sum inntekter		3 448 741	3 283 262
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 000	5 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	221 500	
Negativ avkastning på finansinvesteringer	1		
Annen driftskostnad		511 844	465 305
Sum kostnader		738 344	470 305
Driftsresultat		2 710 397	2 812 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		394	859
Sum finansinntekter		394	859
Annen rentekostnad		546 942	522 700
Sum finanskostnader		546 942	522 700
Netto finans		-546 548	-521 841
Resultat før skattekostnad		2 163 849	2 291 116
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		2 163 849	2 291 116
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 163 849	2 291 116
Totalresultat		2 163 849	2 291 116
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 000 000	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital			2 291 116
Overført fra annen egenkapital		-2 271 785	
Overført fra overkurs		-564 366	-5 000 000
Sum overføringer og disponeringer	5	2 163 849	2 291 116





Organisasjonsnr: 925 585 750
ZONDA INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 351 278	11 572 778
Sum varige driftsmidler		11 351 278	11 572 778
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	80 599 712	80 599 712
Sum finansielle anleggsmidler		80 599 712	80 599 712
Sum anleggsmidler		91 950 990	92 172 490
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Omløpsaksjer og -aksjefond	7	26 038 948	29 312 577
Obligasjoner og pengemarkedsfond	7	21 671 653	21 893 896
Sum investeringer		47 710 602	51 206 472
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 200 142	1 134 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 200 142	1 134 295
Sum omløpsmidler		48 910 744	52 340 767
SUM EIENDELER		140 861 734	144 513 258
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	80 000	80 000
Overkurs	5	93 869 592	94 433 958
Sum innskutt egenkapital		93 949 592	94 513 958
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	33 051 672	35 323 458



Sum opptjent egenkapital		33 051 672	35 323 458
Sum egenkapital		127 001 265	129 837 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	6 105 000	6 105 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 105 000	6 105 000
Sum langsiktig gjeld		6 105 000	6 105 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 866	10 946
Utbytte	5	5 000 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 722 603	3 559 896
Sum kortsiktig gjeld		7 755 469	8 570 842
Sum gjeld		13 860 469	14 675 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 861 734	144 513 258



Organisasjonsnr: 925 585 750
ZONDA INVEST 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.



SIGNICAT

Årsregnskap 2024 Zonda Invest AS

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Robert Engen	BankID OIDC	2025-06-26 13:37

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Årsregnskap 2024

Zonda Invest AS

org. nr. 925 585 750



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Zonda Invest AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2024	2023
DRIFTSINNEKTER			
Avkastning på finansinvesteringer	1	2 876 329	2 724 471
Leieinntekter		572 412	558 791
SUM DRIFTSINNEKTEK		3 448 741	3 283 262
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnad	2	(5 000)	(5 000)
Nedskrivning	3	(221 500)	0
Annen driftskostnad		(511 844)	(465 305)
SUM DRIFTSKOSTNAD		(738 344)	(470 305)
DRIFTSRESULTAT		2 710 397	2 812 957
FINANSPOSTER			
Annen renteinntekt		394	859
Annen rentekostnad		(546 942)	(522 700)
SUM FINANSPOSTER		(546 548)	(521 841)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		2 163 849	2 291 116
Skattekostnad på resultat	4	0	0
ÅRSRESULTAT		2 163 849	2 291 116
DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET			
Foreslått utbytte		5 000 000	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	2 291 116
Overført fra annen egenkapital		(2 271 785)	0
Overført fra overkurs		(564 366)	(5 000 000)
SUM DISPONERT (DEKKET)	5	2 163 849	2 291 116



Zonda Invest AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 351 278	11 572 778
Sum varige driftsmidler		<u>11 351 278</u>	<u>11 572 778</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	80 599 712	80 599 712
Sum finansielle anleggsmidler		<u>80 599 712</u>	<u>80 599 712</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>91 950 990</u>	<u>92 172 490</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Finansielle omløpsmidler			
Omløpsaksjer og -aksjefond	7	26 038 948	29 312 577
Obligasjoner og pengemarkedsfond	7	21 671 653	21 893 896
Sum finansielle omløpsmidler		<u>47 710 602</u>	<u>51 206 472</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 200 142	1 134 295
SUM OMLØPSMIDLER		<u>48 910 744</u>	<u>52 340 767</u>
SUM EIENDELER		<u>140 861 734</u>	<u>144 513 258</u>



Zonda Invest AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	80 000	80 000
Overkurs	5	93 869 592	94 433 958
Sum innskutt egenkapital		93 949 592	94 513 958
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	33 051 672	35 323 458
Sum opptjent egenkapital		33 051 672	35 323 458
SUM EGENKAPITAL		127 001 265	129 837 416
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 105 000	6 105 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 105 000	6 105 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 866	10 946
Utbytte	5	5 000 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 722 603	3 559 896
Sum kortsiktig gjeld		7 755 469	8 570 842
SUM GJELD		13 860 469	14 675 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 861 734	144 513 258

Lier, 26.06.2025

Robert Engen
Styrets leder



Zonda Invest AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

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

Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. For verdipapirer som er en del av en veldiversifisert portefølje med innslag av ulike aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdis prinsipp samlet for porteføljen.

Driftsinntekter

Inntektsføring av utleieinntekter skjer etter hvert som leien er opptjent.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.



Zonda Invest AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer	2024	2023
Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond	936 997	543 884
Realisert gevinst / tap finansinvesteringer	1 939 332	954 025
Urealisert resultatført verdiendring på finansinvesteringer	0	1 226 562
Sum	2 876 329	2 724 471

NOTE 2 LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSER MM

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.



Zonda Invest AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

NOTE 3 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	11 572 778	11 572 778
= Anskaffelseskost 31.12.24	11 572 778	11 572 778
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	221 500	221 500
= Bokført verdi 31.12.24	11 351 278	11 351 278
Årets nedskrivninger	221 500	221 500

Leilighet/fritidseiendom avskrives ikke da utrangeringsverdi er vurdert å være lik eller høyere enn balanseført verdi.



Zonda Invest AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 163 849	2 291 116
Permanente forskjeller	-1 539 533	-2 259 010
Endring i midlertidige forskjeller	221 500	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-845 816	-32 106
Skattepliktig inntekt	0	0
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-221 500	0	221 500
Sum	-221 500	0	221 500
Aksjer og andre verdipapirer	0	0	-1
Akkumulert fremførbart underskudd	-57 423	-903 240	-845 816
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	278 923	903 240	624 317
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Zonda Invest AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

NOTE 5 EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2024	80 000	94 433 958	35 323 458	129 837 416
Årets resultat	0	0	2 163 849	2 163 849
Avsatt utbytte	0	-564 366	-4 435 634	-5 000 000
31.12.2024	80 000	93 869 592	33 051 672	127 001 265

NOTE 6 LANGSIKTIGE VERDIPAPIRER

Selskapet eier aksjer i SD South Management AB.

NOTE 7 INVESTERINGER I AKSJER, ANDELER OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Investeringer	Anskaffelses kost	Balanseført verdi 31.12.2024	Virkelig verdi 31.12.2024	Uinnkalt ansvar*)
Omløpsaksjer og -aksjefond	26 038 948	26 038 948	36 188 139	1 333 526
Obligasjoner og pengemarkedsfond	21 671 653	21 671 653	22 888 277	0
Sum	47 710 602	47 710 602	59 076 416	1 333 526

*) Uinnkalt ansvar er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.

NOTE 8 FORDRINGER OG GJELD

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 105 000	6 105 000
Sum	6 105 000	6 105 000

Bokført verdi av pantsatte eiendeler til fordel for selskapets banklån pålydende kr 6 105 000 utgjør kr 10 450 028.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Zonda Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Zonda Invest AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Ledelsens 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 internkontroll 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: AOEBH-CSJ03-DKD8E-KV42M-TL5ZG-FKJEC



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Zonda Invest AS

- risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 26. juni 2025
Deloitte AS

Dag Skretteberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AOEBH-CSJ03-DKD8E-KV42M-TL5ZG-FKIEC



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."

Skretteberg, Dag Harald Kopland

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3415979

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-06-27 06:44:56 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: AOEBH-CSJ03-DKD8E-KV42M-TL5ZG-FNIEC

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

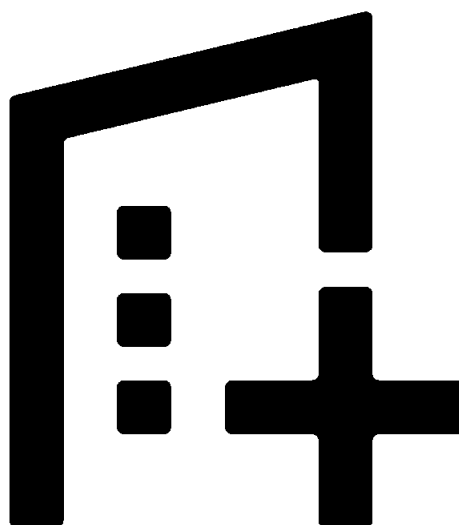
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Zonda Invest AS

org. nr. 925 585 750



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Zonda Invest AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2024	2023
DRIFTSINNEKTER			
Avkastning på finansinvesteringer	1	2 876 329	2 724 471
Leieinntekter		572 412	558 791
SUM DRIFTSINNEKTEK		3 448 741	3 283 262
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnad	2	(5 000)	(5 000)
Nedskrivning	3	(221 500)	0
Annen driftskostnad		(511 844)	(465 305)
SUM DRIFTSKOSTNAD		(738 344)	(470 305)
DRIFTSRESULTAT		2 710 397	2 812 957
FINANSPOSTER			
Annen renteinntekt		394	859
Annen rentekostnad		(546 942)	(522 700)
SUM FINANSPOSTER		(546 548)	(521 841)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		2 163 849	2 291 116
Skattekostnad på resultat	4	0	0
ÅRSRESULTAT		2 163 849	2 291 116
DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET			
Foreslått utbytte		5 000 000	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	2 291 116
Overført fra annen egenkapital		(2 271 785)	0
Overført fra overkurs		(564 366)	(5 000 000)
SUM DISPONERT (DEKKET)	5	2 163 849	2 291 116



Zonda Invest AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 351 278	11 572 778
Sum varige driftsmidler		<u>11 351 278</u>	<u>11 572 778</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	80 599 712	80 599 712
Sum finansielle anleggsmidler		<u>80 599 712</u>	<u>80 599 712</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>91 950 990</u>	<u>92 172 490</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Finansielle omløpsmidler			
Omløpsaksjer og -aksjefond	7	26 038 948	29 312 577
Obligasjoner og pengemarkedsfond	7	21 671 653	21 893 896
Sum finansielle omløpsmidler		<u>47 710 602</u>	<u>51 206 472</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 200 142	1 134 295
SUM OMLØPSMIDLER		<u>48 910 744</u>	<u>52 340 767</u>
SUM EIENDELER		<u>140 861 734</u>	<u>144 513 258</u>



Zonda Invest AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	80 000	80 000
Overkurs	5	93 869 592	94 433 958
Sum innskutt egenkapital		93 949 592	94 513 958
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	33 051 672	35 323 458
Sum opptjent egenkapital		33 051 672	35 323 458
SUM EGENKAPITAL		127 001 265	129 837 416
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 105 000	6 105 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 105 000	6 105 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 866	10 946
Utbytte	5	5 000 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 722 603	3 559 896
Sum kortsiktig gjeld		7 755 469	8 570 842
SUM GJELD		13 860 469	14 675 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 861 734	144 513 258

Lier, 26.06.2025

Robert Engen
Styrets leder



Zonda Invest AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

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

Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. For verdipapirer som er en del av en veldiversifisert portefølje med innslag av ulike aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdis prinsipp samlet for porteføljen.

Driftsinntekter

Inntektsføring av utleieinntekter skjer etter hvert som leien er opptjent.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.



Zonda Invest AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer	2024	2023
Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond	936 997	543 884
Realisert gevinst / tap finansinvesteringer	1 939 332	954 025
Urealisert resultatført verdiendring på finansinvesteringer	0	1 226 562
Sum	2 876 329	2 724 471

NOTE 2 LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSER MM

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.



Zonda Invest AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

NOTE 3 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	11 572 778	11 572 778
= Anskaffelseskost 31.12.24	11 572 778	11 572 778
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	221 500	221 500
= Bokført verdi 31.12.24	11 351 278	11 351 278
Årets nedskrivninger	221 500	221 500

Leilighet/fritidseiendom avskrives ikke da utrangeringsverdi er vurdert å være lik eller høyere enn balanseført verdi.



Zonda Invest AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 163 849	2 291 116
Permanente forskjeller	-1 539 533	-2 259 010
Endring i midlertidige forskjeller	221 500	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-845 816	-32 106
Skattepliktig inntekt	0	0
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-221 500	0	221 500
Sum	-221 500	0	221 500
Aksjer og andre verdipapirer	0	0	-1
Akkumulert fremførbart underskudd	-57 423	-903 240	-845 816
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	278 923	903 240	624 317
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Zonda Invest AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

NOTE 5 EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2024	80 000	94 433 958	35 323 458	129 837 416
Årets resultat	0	0	2 163 849	2 163 849
Avsatt utbytte	0	-564 366	-4 435 634	-5 000 000
31.12.2024	80 000	93 869 592	33 051 672	127 001 265

NOTE 6 LANGSIKTIGE VERDIPAPIRER

Selskapet eier aksjer i SD South Management AB.

NOTE 7 INVESTERINGER I AKSJER, ANDELER OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Investeringer	Anskaffelses kost	Balanseført verdi 31.12.2024	Virkelig verdi 31.12.2024	Uinnkalt ansvar*)
Omløpsaksjer og -aksjefond	26 038 948	26 038 948	36 188 139	1 333 526
Obligasjoner og pengemarkedsfond	21 671 653	21 671 653	22 888 277	0
Sum	47 710 602	47 710 602	59 076 416	1 333 526

*) Uinnkalt ansvar er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.

NOTE 8 FORDRINGER OG GJELD

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 105 000	6 105 000
Sum	6 105 000	6 105 000

Bokført verdi av pantsatte eiendeler til fordel for selskapets banklån pålydende kr 6 105 000 utgjør kr 10 450 028.