



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	913 625 757
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ZACHS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Birkelandsbotn 27A 5226 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Eric Zachariassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.12.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 28.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		42 477	7 796
Sum inntekter		42 477	7 796
Kostnader			
Lønnskostnad			28 805
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8		119 248
Annen driftskostnad	4	33 222	48 499
Sum kostnader		33 222	196 552
Driftsresultat		9 255	-188 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 703	1 348
Annen finansinntekt			158 730
Sum finansinntekter		2 703	160 078
Annen rentekostnad		12 210	43 178
Sum finanskostnader		12 210	43 178
Netto finans		-9 507	116 900
Ordinært resultat før skattekostnad		-252	-71 856
Skattekostnad på ordinært resultat			30 851
Ordinært resultat etter skattekostnad		-252	-102 707
Årsresultat		-252	-102 707
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 877 588	
Udekket tap		-269 708	
Annen egenkapital		-1 608 133	-102 707
Sum overføringer og disponeringer		-252	-102 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	15 000	15 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	4 598 040	1 616 594
Sum varige driftsmidler		4 613 040	1 631 594
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 448 394	1 418 394
Investeringer i tilknyttet selskap	6	592 800	592 800
Andre fordringer		150 000	
Sum finansielle anleggsmidler		2 191 194	2 011 194
Sum anleggsmidler		6 804 234	3 642 788
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		2 008 639	
Sum fordringer		2 008 639	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	294 737	145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		294 737	145
Sum omløpsmidler		2 303 376	145
SUM EIENDELER		9 107 610	3 642 933

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	7, 12	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	12	9 147 318	997 318
Sum innskutt egenkapital		9 177 318	1 027 318
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12		1 608 133
Udekket tap	12	269 708	
Sum opptjent egenkapital		-269 708	1 608 133
Sum egenkapital	12	8 907 610	2 635 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			978 678
Langsiktig konserngjeld		100 000	
Sum annen langsiktig gjeld		100 000	978 678
Sum langsiktig gjeld		100 000	978 678
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter			55 362
Kortsiktig konserngjeld		100 000	
Annen kortsiktig gjeld		0	-26 557
Sum kortsiktig gjeld		100 000	28 805
Sum gjeld		200 000	1 007 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 107 610	3 642 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 725308

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 625 757
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZACHS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Birkelandsbotn 27A
5226 NESTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eric Zachariassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 18.09.2021

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: 913 625 757
ZACHS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		42 477	7 796
Sum inntekter		42 477	7 796
Kostnader			
Lønnskostnad			28 805
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8		119 248
Annen driftskostnad	4	33 222	48 499
Sum kostnader		33 222	196 552
Driftsresultat		9 255	-188 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 703	1 348
Annen finansinntekt			158 730
Sum finansinntekter		2 703	160 078
Annen rentekostnad		12 210	43 178
Sum finanskostnader		12 210	43 178
Netto finans		-9 507	116 900
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-252	-71 856
Ordinært resultat etter skattekostnad		-252	30 851
Årsresultat		-252	-102 707
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 877 588	
Udekket tap		-269 708	
Annen egenkapital		-1 608 133	-102 707
Sum overføringer og disponeringer		-252	-102 707



Organisasjonsnr: 913 625 757
ZACHS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	15 000	15 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	4 598 040	1 616 594
Sum varige driftsmidler		4 613 040	1 631 594

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	1 448 394	1 418 394
Investeringer i tilknyttet selskap	6	592 800	592 800
Andre fordringer		150 000	
Sum finansielle anleggsmidler		2 191 194	2 011 194

Sum anleggsmidler		6 804 234	3 642 788
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer		2 008 639	
Sum fordringer		2 008 639	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	294 737	145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		294 737	145

Sum omløpsmidler		2 303 376	145
-------------------------	--	------------------	------------

SUM EIENDELER		9 107 610	3 642 933
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	7, 12	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	12	9 147 318	997 318



Sum innskutt egenkapital		9 177 318	1 027 318
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12		1 608 133
Udekket tap	12	269 708	
Sum opptjent egenkapital		-269 708	1 608 133
Sum egenkapital	12	8 907 610	2 635 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			978 678
Langsiktig konserngjeld		100 000	
Sum annen langsiktig gjeld		100 000	978 678
Sum langsiktig gjeld		100 000	978 678
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter			55 362
Kortsiktig konserngjeld		100 000	
Annen kortsiktig gjeld		0	-26 557
Sum kortsiktig gjeld		100 000	28 805
Sum gjeld		200 000	1 007 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 107 610	3 642 933



Organisasjonsnr: 913 625 757
ZACHS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
M, ZACHARIASSEN ERIC	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		28805.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		28805.00

Note

2

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

Note



4

Ytelser til revisjon

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020 ZACHS EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.



Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

Note 5 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Zachs Eiendom 2 AS	Bergen	100%	NOK 3 642 292	NOK 10 723 248
Zachs Capital AS	Bergen	100%	NOK 24 430	NOK -5570
ZF Eiendom AS	Bergen	100%	NOK -34 857	NOK -64857

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2020:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
Konsernbidrag fra Zachs Eiendom 2 AS	8150000	
Stiftelse Zachs Capital AS	30000	

Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2020"	Selskapets resultat for 2020
Zachs Shipping	Bergen	40%	nok 338 000	nok 299 000

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	300	100,00	30 000,00
Sum	300		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
M, ZACHARIASSEN ERIC	300	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	300	100,00%	

Note 8 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	15 000	1 104 455	1 119 455
Tilgang i året	0	4 487 360	4 487 360
Avgang i året	0	(993 775)	(993 775)
Anskaffelseskost 31.12.2020	15 000	4 598 040	4 613 040
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(66 252)	(66 252)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	15 000	4 598 040	4 613 040



Økonomisk levetid	0 - 5 år
Avskrivningsplan: Lineær	0 - 20 %

Note 9 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(252)	(71 856)
+/- Permanente forskjeller	12 210	(158 731)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	71 319	(70 426)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(83 277)	
Årets skattegrunnlag	0	(301 013)
+/- Endring i utsatt skatt		30 851
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	30 851
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	168 826	97 507	71 319
Skattemessig fremførbart underskudd	(539 645)	(456 368)	(83 277)
Netto forskjeller	(370 819)	(358 861)	(11 958)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	370 819	358 861	11 958
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 78 949

Note 11 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 12 - Egenkapital

Aksjekapital
Annen innsk. EK
Annen EK
Sum
Egenkapital 01.01.2020
30 000
997 318
1 608 133
2 635 450
Økning annen innskutt EK
0
0
Årets resultat
(252)
(252)
Konsernbidrag



8 150 000

8 150 000
Avsatt utbytte

(1 877 588)
(1 877 588)
Egenkapital 31.12.2020
30 000
9 147 318
(269 708)
8 907 610