



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 882 551
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZIVI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Enggate 14
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 14.02.2022 - 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: Espen Bugge Larssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 477	
Annen driftsinntekt	1	969 950	
Sum inntekter		973 427	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	126 982	
Annen driftskostnad	3	360 754	
Sum kostnader		487 736	0
Driftsresultat		485 691	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		200	
Sum finansinntekter		200	
Annen rentekostnad		192 038	
Annen finanskostnad		1 351	
Sum finanskostnader		193 389	
Netto finans		-193 189	
Ordinært resultat før skattekostnad		292 502	0
Skattekostnad	4	64 350	
Ordinært resultat etter skattekostnad		228 152	0
Årsresultat		228 152	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		228 152	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	228 152	
Sum overføringer og disponeringer		228 152	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	5 606 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		49 000	
Sum varige driftsmidler		5 655 000	
Sum anleggsmidler		5 655 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 200	
Andre kortsiktige fordringer		22 486	
Sum fordringer		47 686	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	7 355	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 355	
Sum omløpsmidler		55 041	0
SUM EIENDELER		5 710 041	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	500 000	
Sum innskutt egenkapital		500 000	
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	5	228 152	
Sum opptjent egenkapital		228 152	
Sum egenkapital		728 152	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	64 350	
Sum avsetninger for forpliktelser		64 350	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 761 061	
Øvrig langsiktig gjeld	6	100 000	
Sum annen langsiktig gjeld		4 861 061	
Sum langsiktig gjeld		4 925 411	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		604	
Skyldig offentlige avgifter		1 419	
Annen kortsiktig gjeld		54 455	
Sum kortsiktig gjeld		56 477	
Sum gjeld		4 981 888	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 710 041	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 421337

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 882 551
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZIVI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Enggate 14
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 14.02.2022 - 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: Espen Bugge Larssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 928 882 551
ZIVI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 477	
Annen driftsinntekt	1	969 950	
Sum inntekter		973 427	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler			
	2	126 982	
Annen driftskostnad	3	360 754	
Sum kostnader		487 736	0
Driftsresultat		485 691	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		200	
Sum finansinntekter		200	
Annen rentekostnad		192 038	
Annen finanskostnad		1 351	
Sum finanskostnader		193 389	
Netto finans		-193 189	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	292 502	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 350	0
Årsresultat		228 152	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		228 152	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	228 152	
Sum overføringer og disponeringer		228 152	



Organisasjonsnr: 928 882 551
ZIVI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	5 606 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		49 000	
Sum varige driftsmidler		5 655 000	

Sum anleggsmidler		5 655 000	0
--------------------------	--	------------------	----------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		25 200	
Andre kortsiktige fordringer		22 486	
Sum fordringer		47 686	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	7 355	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 355	

Sum omløpsmidler		55 041	0
-------------------------	--	---------------	----------

SUM EIENDELER		5 710 041	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,8	500 000	
Sum innskutt egenkapital		500 000	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	228 152	
Sum opptjent egenkapital		228 152	

Sum egenkapital		728 152	0
------------------------	--	----------------	----------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	64 350	
Sum avsetninger for forpliktelses		64 350	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 761 061	
Øvrig langsiktig gjeld	6	100 000	
Sum annen langsiktig gjeld		4 861 061	
Sum langsiktig gjeld		4 925 411	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		604	
Skyldig offentlige avgifter		1 419	
Annen kortsiktig gjeld		54 455	
Sum kortsiktig gjeld		56 477	
Sum gjeld		4 981 888	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 710 041	0



Organisasjonsnr: 928 882 551
ZIVI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.

Note



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for**

Zivi Eiendom AS

Foretaksnr. 928882551



Zivi Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	feb-des 2022	
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	3 477	0
Annen driftsinntekt	1	969 950	0
Sum driftsinntekter		973 427	0
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	126 982	0
Annen driftskostnad	3	360 754	0
Sum driftskostnader		487 736	0
DRIFTSRESULTAT		485 691	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		200	0
Sum finansinntekter		200	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		192 038	0
Annen finanskostnad		1 351	0
Sum finanskostnader		193 389	0
NETTO FINANSPOSTER		(193 189)	0
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		292 502	0
Skattekostnad	4	64 350	0
ÅRSRESULTAT		228 152	0
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	228 152	0
SUM OVERF. OG DISP.		228 152	0



Zivi Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	5 606 000	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		49 000	0
Sum varige driftsmidler		5 655 000	0
SUM ANLEGGSMIDLER		5 655 000	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		25 200	0
Andre kortsiktige fordringer		22 486	0
Sum fordringer		47 686	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	7 355	0
SUM OMLØPSMIDLER		55 041	0
SUM EIENDELER		5 710 041	0



Zivi Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	500 000	0
Sum innskutt egenkapital		500 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	228 152	0
Sum opptjent egenkapital		228 152	0
SUM EGENKAPITAL		728 152	0
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	64 350	0
Sum avsetning for forpliktelser		64 350	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 761 061	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	100 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 861 061	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 925 411	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		604	0
Skyldig offentlige avgifter		1 419	0
Annen kortsiktig gjeld		54 455	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		56 477	0
SUM GJELD		4 981 888	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 710 041	0

Kristiansund . . . 2023
I styret for **Zivi Eiendom AS**

Jens Morten Viktil
styrets leder

Espen B. Larssen
styremedlem

Rolf Petter B. Larssen
styremedlem



Zivi Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper, mv.

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

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Fordringer er vurdert til pålydende.

Tjenester inntektsførers etterhvert som de utføres.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Disse avskrives lineært over driftsmidlets levetid. Tomter avskrives ikke.

Skattekostnaden omfatter både betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

Betalbar og utsatt skatt er beregnet med en sats på 22%.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	0	0	0
+ Tilgang	6 026 506	55 476	6 081 982
- Avgang	300 000	0	300 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 726 506	55 476	5 781 982
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	0	0
+ Ordinære avskrivninger	120 506	6 476	126 982
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	120 506	6 476	126 982
Balansført verdi pr 31/12	5 606 000	49 000	5 655 000
Prosentats for ord.avskr	4-5	33-33	

Note 3 - Ansatte, godtgjørelser, mv.

Selskapet har ikke ansatte.

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder.

Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning eller lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Revisjon er valgt bort.



Zivi Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	292 502
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-613 678
= Inntekt	-321 176

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	64 350
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	64 350
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 5 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	0	0	0
Tilført fra årsresultat		228 152	228 152
Andre transaksjoner:	500 000	0	500 000
Pr 31.12.	500 000	228 152	728 152

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Beløpet består av innlån fra aksjonærene

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne midler.



Zivi Eiendom AS

Noter 2022

Note 8 - Aksjekapital

Selskapets aksjonærer	Eierandel	Verv i selskapet
Ziko Gruppen AS	50%	
Viktil Eiendomsutvikling AS	50%	v/ styrets leder Jens M. Viktil

Aksjekapitalen fordeler seg på 500 aksjer a`kr. 1.000
Det er kun en aksjeklasse.

Note 9 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	53 174	0
+ Utestående fordringer	504	0
+ Gevinst- og tapskonto	560 000	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	321 176	0
= Grunnlag utsatt skatt	292 502	0
Utsatt skatt	64 350	0