



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 21.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	30 335	38 131
Sum kostnader		30 335	38 131
Driftsresultat		-30 335	-38 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		616	1 327
Sum finansinntekter		616	1 327
Netto finans		616	1 327
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 719	-36 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 719	-36 804
Årsresultat		-29 719	-36 804
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 719	-36 804
Totalresultat		-29 719	-36 804
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		500 000	
Overført fra annen egenkapital		-529 719	-36 804
Sum overføringer og disponeringer		-29 719	-36 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektbeholdning		1 341 347	1 341 347
Sum varer		1 341 347	1 341 347
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 218 071	1 741 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 218 071	1 741 353
Sum omløpsmidler		2 559 418	3 082 700
SUM EIENDELER		2 559 418	3 082 700
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		283 500	283 500
Sum innskutt egenkapital		283 500	283 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 269 481	2 799 200
Sum opptjent egenkapital		2 269 481	2 799 200
Sum egenkapital		2 552 981	3 082 700
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld		6 438	
Sum kortsiktig gjeld		6 438	
Sum gjeld		6 438	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 559 418	3 082 700



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 145571

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 21.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.03.2022



Organisasjonsnr: 916 365 004
ZWERG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	30 335	38 131
Sum kostnader		30 335	38 131
Driftsresultat		-30 335	-38 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		616	1 327
Sum finansinntekter		616	1 327
Netto finans		616	1 327
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 719	-36 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 719	-36 804
Årsresultat		-29 719	-36 804
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 719	-36 804
Totalresultat		-29 719	-36 804
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		500 000	
Overført fra annen egenkapital		-529 719	-36 804
Sum overføringer og disponeringer		-29 719	-36 804



Organisasjonsnr: 916 365 004
ZWERG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektbeholdning		1 341 347	1 341 347
Sum varer		1 341 347	1 341 347
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 218 071	1 741 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 218 071	1 741 353
Sum omløpsmidler		2 559 418	3 082 700
SUM EIENDELER		2 559 418	3 082 700
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		283 500	283 500
Sum innskutt egenkapital		283 500	283 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 269 481	2 799 200
Sum opptjent egenkapital		2 269 481	2 799 200
Sum egenkapital		2 552 981	3 082 700
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 438	
Sum kortsiktig gjeld		6 438	
Sum gjeld		6 438	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 559 418	3 082 700



Organisasjonsnr: 916 365 004
ZWERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 ZWERG EIENDOM AS

Organisasjonsnr: 916 365 004



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	30 335	38 131
Sum driftskostnader		30 335	38 131
Driftsresultat		-30 335	-38 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		616	1 327
Resultat av finansposter		616	1 327
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 719	-36 804
Årsresultat		-29 719	-36 804
Overføringer			
Tilleggsutbytte		500 000	0
Overført fra annen egenkapital		-529 719	-36 804
Sum overføringer		-29 719	-36 804



Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Prosjektbeholdning		1 341 347	1 341 347
Sum varer		<u>1 341 347</u>	<u>1 341 347</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 218 071	1 741 353
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 218 071</u>	<u>1 741 353</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 559 418</u>	<u>3 082 700</u>
Sum eiendeler		<u>2 559 418</u>	<u>3 082 700</u>



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
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		2 269 481	2 799 200
Sum opptjent egenkapital		<u>2 269 481</u>	<u>2 799 200</u>
Sum egenkapital		<u>2 552 981</u>	<u>3 082 700</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		6 438	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 438</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>6 438</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 559 418</u>	<u>3 082 700</u>

Stavanger, 21.02.2022
Styret i ZWERG EIENDOM AS


Kristine Zwerg Gran
styreleder


Karl Zwerg
daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Forutsetningen om fortsatt 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.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i løpet av 2021.



Luramyrvæien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Zwerg Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Zwerg Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 Dokumentnøkkel: 31YU1-HVE0X-14JA-6FTMS-BYSSO-JPLF



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-432838

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-10 10:57:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3YU1-HVE0X-14J5A-6FTMS-BYSSO-JTPLF

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/validate>