



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 053 626
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZEIZT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Nedmarken 2
3370 VIKERSUND

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: Knut Ole Kopland
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			
Annen driftsinntekt		371 626	415 200
Sum inntekter		371 626	415 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	90 975	90 975
Annen driftskostnad		194 890	16 919
Sum kostnader		285 865	107 894
Driftsresultat		85 761	307 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 594	
Sum finansinntekter		12 594	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	30 057	28 625
Annen rentekostnad		68 219	72 150
Sum finanskostnader		98 276	100 775
Netto finans		-85 682	-100 775
Resultat før skattekostnad		79	206 531
Skattekostnad på resultat		17	45 437
Årsresultat	4	62	161 094
Årsresultat etter minoritetsinteresser		62	161 094
Totalresultat		62	161 094
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		62	161 094
Sum overføringer og disponeringer		62	161 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		21 096	14 346
Sum immaterielle eiendeler		21 096	14 346
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 405 147	1 496 122
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	1 405 147	1 496 122
Sum anleggsmidler		1 426 243	1 510 468
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 001	334
Sum fordringer		21 001	334
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		699 423	738 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		699 423	738 631
Sum omløpsmidler		720 424	738 965
SUM EIENDELER		2 146 667	2 249 433
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		672 935	672 874
Sum opptjent egenkapital		672 935	672 874
Sum egenkapital	4	772 935	772 874
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	686 289	820 263
Sum annen langsiktig gjeld		686 289	820 263
Sum langsiktig gjeld		686 289	820 263
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 456	4 072
Betalbar skatt		6 767	51 091
Kortsiktig konserngjeld	3	646 220	601 133
Sum kortsiktig gjeld		687 443	656 296
Sum gjeld		1 373 732	1 476 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 146 667	2 249 433



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 591708

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 053 626
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZEIZT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Nedmarken 2
3370 VIKERSUND

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: Knut Ole Kopland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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 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, 30.06.2025

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: 922 053 626
ZEIZT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		371 626	415 200
Sum inntekter		371 626	415 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	90 975	90 975
Annen driftskostnad		194 890	16 919
Sum kostnader		285 865	107 894
Driftsresultat		85 761	307 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 594	
Sum finansinntekter		12 594	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	30 057	28 625
Annen rentekostnad		68 219	72 150
Sum finanskostnader		98 276	100 775
Netto finans		-85 682	-100 775
Resultat før skattekostnad		79	206 531
Skattekostnad på resultat		17	45 437
Årsresultat	4	62	161 094
Årsresultat etter minoritetsinteresser		62	161 094
Totalresultat		62	161 094
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		62	161 094
Sum overføringer og disponeringer		62	161 094



Organisasjonsnr: 922 053 626
ZEIZT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		21 096	14 346
Sum immaterielle eiendeler		21 096	14 346

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 405 147	1 496 122
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	1 405 147	1 496 122

Sum anleggsmidler		1 426 243	1 510 468
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		21 001	334
Sum fordringer		21 001	334

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		699 423	738 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		699 423	738 631

Sum omløpsmidler		720 424	738 965
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 146 667	2 249 433
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		672 935	672 874
-------------------	--	---------	---------



Sum opptjent egenkapital		672 935	672 874
Sum egenkapital	4	772 935	772 874
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	686 289	820 263
Sum annen langsiktig gjeld		686 289	820 263
Sum langsiktig gjeld		686 289	820 263
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 456	4 072
Betalbar skatt		6 767	51 091
Kortsiktig konserngjeld	3	646 220	601 133
Sum kortsiktig gjeld		687 443	656 296
Sum gjeld		1 373 732	1 476 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 146 667	2 249 433



Organisasjonsnr: 922 053 626
ZEIZT 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.



RESULTATREGNSKAP

ZEIZT EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		371 626	415 200
Sum driftsinntekter		371 626	415 200
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	90 975	90 975
Annen driftskostnad		194 890	16 919
Sum driftskostnader		285 865	107 894
Driftsresultat		85 761	307 306
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		12 594	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	30 057	28 625
Annen rentekostnad		68 219	72 150
Resultat av finansposter		-85 682	-100 775
Resultat før skattekostnad		79	206 531
Skattekostnad på resultat		17	45 437
Årsresultat	4	62	161 094
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		62	161 094
Sum overføringer		62	161 094

ZEIZT EIENDOM AS

SIDE 1



BALANSE

ZEIZT EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		21 096	14 346
Sum immaterielle eiendeler		21 096	14 346
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 405 147	1 496 122
Sum varige driftsmidler	2, 5	1 405 147	1 496 122
Sum anleggsmidler		1 426 243	1 510 468
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		21 001	334
Sum fordringer		21 001	334
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		699 423	738 631
Sum omløpsmidler		720 424	738 965
Sum eiendeler		2 146 667	2 249 433

ZEIZT EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

ZEIZT EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		672 935	672 874
Sum opptjent egenkapital		672 935	672 874
Sum egenkapital	4	772 935	772 874
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	686 289	820 263
Sum annen langsiktig gjeld		686 289	820 263
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		34 456	4 072
Betalbar skatt		6 767	51 091
Konserngjeld	3	646 220	601 133
Sum kortsiktig gjeld		687 443	656 296
Sum gjeld		1 373 732	1 476 559
Sum egenkapital og gjeld		2 146 667	2 249 433

20.06.2025

Styret i ZEIZT EIENDOM AS

Knut Ole Kopland
styreleder

Christian Georg Bache
styremedlem/daglig leder

Truls Tideman Nebell
styremedlem

ZEIZT EIENDOM AS

SIDE 3



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	1 048 754	700 000	1 748 754
= Anskaffelseskost 31.12.24	1 048 754	700 000	1 748 754
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	125 333	418 274	543 607
= Bokført verdi 31.12.24	923 421	281 726	1 205 147
Årets ordinære avskrivninger	20 975	70 000	90 975
Økonomisk levetid	50 år	10 år	

Selskapet har i tillegg ikke avskrivbare driftsmidler med verdi kr 200.000.

Note 3 Kortsiktig konserngjeld

Selskapet skylder Zeitz Holding AS kr 631 190,- per 31.12.2024. Gjelden er renteberegnet med kr 30 057. I tillegg har de skyldig kr 15 030,- til Zeitz AS.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	0	672 874	772 874
Årets resultat				62	62
Pr 31.12.2024	100 000	0	0	672 935	772 935

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	686 289	820 263
Sum	686 289	820 263
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	1 405 147	1 496 122
Sum	1 405 147	1 496 122

Skue Sparebank har pant i eiendom med kr 1.400.000 som sikkerhet for lån og Eiendomsmegler 1 Sørøst Norge AS har pant med kr. 10.000.000.



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ZEIZT EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Zeizt Holding AS	100	100,0	100,0



Elektronisk signatur

Signert av

Nebell, Truls Tideman



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.06.2025 13:06:11

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Kopland, Knut Ole



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

25.06.2025 08:21:18

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Bache, Christian Georg



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

26.06.2025 09:03:46

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.