



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	960 480 309
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ZURHAAR EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Østre Nesttunvegen 16 5221 NESTTUN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	KPMG AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 853 292	7 607 531
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 853 292</b>	<b>7 607 531</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 541 898	2 257 757
Annen driftskostnad		110 052	113 526
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 651 950</b>	<b>2 371 283</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 201 342</b>	<b>5 236 248</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	1 000 000	7 500 000
Annen renteinntekt		653	1 353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 000 653</b>	<b>7 501 353</b>
Annen rentekostnad		1 086 713	973 365
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 086 713</b>	<b>973 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 060</b>	<b>6 527 988</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 115 282</b>	<b>11 764 236</b>
Skattekostnad på resultat	4	478 757	987 367
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 636 525</b>	<b>10 776 869</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 636 525</b>	<b>10 776 869</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 636 525</b>	<b>10 776 869</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 636 525</b>	<b>10 776 869</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 500 000	7 500 000
Avgitt konsernbidrag		916 684	1 320 575
Avsatt til annen egenkapital			1 956 294



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital		-780 159	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 636 525</b>	<b>10 776 869</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	51 674 273	51 674 273
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	4 000 000	4 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 674 273</b>	<b>55 674 273</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	3, 6	<b>55 674 273</b>	<b>55 674 273</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	395 000	1 892 093
Andre kortsiktige fordringer	7	1 415 440	11 796 247
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 810 440</b>	<b>13 688 339</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	312 818	212 319
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>312 818</b>	<b>212 319</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 123 259</b>	<b>13 900 658</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 797 532</b>	<b>69 574 931</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		25 036 104	25 816 264
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 036 104</b>	<b>25 816 264</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>25 136 104</b>	<b>25 916 264</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	6 600	49 500
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 600</b>	<b>49 500</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 740 000	8 025 250
Langsiktig konserngjeld	7	18 897 229	19 214 897
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 637 229</b>	<b>27 240 147</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 643 829</b>	<b>27 289 647</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	7	469 335	46 003
Betalbar skatt	4	263 107	598 399
Skyldig offentlige avgifter		784 632	595 222
Utbytte			7 500 000
Kortsiktig konserngjeld	7	2 520 765	1 693 045
Annen kortsiktig gjeld	7	2 979 760	5 936 352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 017 599</b>	<b>16 369 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 661 427</b>	<b>43 658 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 797 532</b>	<b>69 574 931</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 625741

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 960 480 309  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ZURHAAR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Nesttunvegen 16  
5221 NESTTUN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: KPMG AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 960 480 309  
ZURHAAR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 853 292	7 607 531
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 853 292</b>	<b>7 607 531</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 541 898	2 257 757
Annen driftskostnad		110 052	113 526
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 651 950</b>	<b>2 371 283</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 201 342</b>	<b>5 236 248</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	1 000 000	7 500 000
Annen renteinntekt		653	1 353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 000 653</b>	<b>7 501 353</b>
Annen rentekostnad		1 086 713	973 365
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 086 713</b>	<b>973 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 060</b>	<b>6 527 988</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	478 757	987 367
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 636 525</b>	<b>10 776 869</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 636 525</b>	<b>10 776 869</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 636 525</b>	<b>10 776 869</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 636 525</b>	<b>10 776 869</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 500 000	7 500 000
Avgitt konsernbidrag		916 684	1 320 575
Avsatt til annen egenkapital			1 956 294
Overført fra annen egenkapital		-780 159	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 636 525</b>	<b>10 776 869</b>



Organisasjonsnr: 960 480 309  
ZURHAAR EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	51 674 273	51 674 273
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	4 000 000	4 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 674 273</b>	<b>55 674 273</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>3, 6</b>	<b>55 674 273</b>	<b>55 674 273</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	7	395 000	1 892 093
Andre kortsiktige fordringer	7	1 415 440	11 796 247
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 810 440</b>	<b>13 688 339</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	312 818	212 319
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>312 818</b>	<b>212 319</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 123 259</b>	<b>13 900 658</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 797 532</b>	<b>69 574 931</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		25 036 104	25 816 264
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 036 104</b>	<b>25 816 264</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>25 136 104</b>	<b>25 916 264</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	6 600	49 500
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 600</b>	<b>49 500</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	6 740 000	8 025 250
Langsiktig konserngjeld	7	18 897 229	19 214 897
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 637 229</b>	<b>27 240 147</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 643 829</b>	<b>27 289 647</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	7	469 335	46 003
Betalbar skatt	4	263 107	598 399
Skyldig offentlige avgifter		784 632	595 222
Utbytte			7 500 000
Kortsiktig konserngjeld	7	2 520 765	1 693 045
Annen kortsiktig gjeld	7	2 979 760	5 936 352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 017 599</b>	<b>16 369 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 661 427</b>	<b>43 658 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 797 532</b>	<b>69 574 931</b>



Organisasjonsnr: 960 480 309  
ZURHAAR 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.



# Årsregnskap 2023 Zurhaar Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokument ID: 0554f1f000-ND66H4-10U4G-L20UA-GUISD

**Org.nr.: 960 480 309**



<b>Resultatregnskap</b>			
Zurhaar Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		5 853 292	7 607 531
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 853 292</b>	<b>7 607 531</b>
Lønnskostnad	2	2 541 898	2 257 757
Annen driftskostnad		110 052	113 526
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 651 950</b>	<b>2 371 283</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 201 342</b>	<b>5 236 248</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	1 000 000	7 500 000
Annen renteinntekt		653	1 353
Annen rentekostnad		1 086 713	973 365
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-86 060</b>	<b>6 527 988</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 115 282</b>	<b>11 764 236</b>
Skattekostnad på resultat	4	478 757	987 367
<b>Resultat</b>		<b>2 636 525</b>	<b>10 776 869</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 636 525</b>	<b>10 776 869</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		2 500 000	7 500 000
Avsatt konsernbidrag		916 684	1 320 575
Avsatt til annen egenkapital		0	1 956 294
Overført fra annen egenkapital		780 159	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 636 525</b>	<b>10 776 869</b>

Penneo Dokument ID: 0554f-1000-ND6H4-10U4G-L20UA-GUJD



<b>Balanse</b>			
Zurhaar Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	51 674 273	51 674 273
Investeringer i tilknyttet selskap	3	4 000 000	4 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>55 674 273</u>	<u>55 674 273</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>	3, 6	<u>55 674 273</u>	<u>55 674 273</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	395 000	1 892 093
Andre kortsiktige fordringer	7	1 415 440	11 796 247
<b>Sum fordringer</b>		<u>1 810 440</u>	<u>13 688 339</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	2	<u>312 818</u>	<u>212 319</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>2 123 259</u>	<u>13 900 658</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>57 797 532</u>	<u>69 574 931</u>
Zurhaar Eiendom AS			Side 3

Penneo Dokument ID: 0554f1000-ND6H4-10U4G-L20UA-GU5D



<b>Balanse</b>			
Zurhaar Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		25 036 104	25 816 264
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 036 104</b>	<b>25 816 264</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>25 136 104</b>	<b>25 916 264</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	6 600	49 500
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 740 000	8 025 250
Gjeld til tilknyttet selskap	7	18 897 229	19 214 897
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 637 229</b>	<b>27 240 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	469 335	46 003
Betalbar skatt	4	263 107	598 399
Skyldig offentlige avgifter		784 632	595 222
Gjeld til selskap i samme konsern	7	2 520 765	1 693 045
Utbytte		0	7 500 000
Annen kortsiktig gjeld	7	2 979 760	5 936 352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 017 599</b>	<b>16 369 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 661 427</b>	<b>43 658 667</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>57 797 532</b>	<b>69 574 931</b>
Nesttun, 05.07.2024			
Styret i Zurhaar Eiendom AS			
Rune Birkeland		Mette Zurhaar	
Styrets leder/Adm. direktør		Styremedlem	
Zurhaar Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokument ID: 0554f-11000-ND66H4-10U4G-L20UA-GUJSD



Zurhaar Eiendom AS

960 480 309

## Note 1 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 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.

### Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden.

### 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.

### Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Penneo Dokument ID: 0554f-1000-ND66H4-10U4G-L20UA-GUJSD



Zurhaar Eiendom AS

960 480 309

**Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, bank, styret og revisor**

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønninger	1 958 109	1 780 741
Arbeidsgiveravgift	359 340	283 426
Pensjonskostnader	220 578	193 590
Andre ytelser	3 871	0
<b>Sum</b>	<b>2 541 898</b>	<b>2 257 757</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

**Pensjonsforpliktelser**

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

**Bank**

Av selskapets samlede bankinnskudd utgjør kr 154 148 bundne skattetreksmidler.

**Note 3 Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap**

	<b>Forretnings- kontor</b>	<b>Eier/ stemme- andel</b>	<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>Selskapets egenkapital 31.12</b>	<b>Selskapets resultat 31.12</b>
Fondveggen AS	Bergen	100 %	51 674 273	47 483 191	-992 606
Zurhaar AS	Bergen	50 %	4 000 000	502 256 155	81 654 650
<b>Totalt</b>			<b>55 674 273</b>	<b>549 739 346</b>	<b>80 662 044</b>

Inntekt på investering i tilknyttet selskap på kr 1 000 000 gjelder i sin helhet utbytte mottatt fra Zurhaar AS.

Selskapet har gitt kr 1 175 236 i konsernbidrag til datterselskapet Fondveggen AS før skatt. Hele konsernbidraget er avgitt med skattemessig virkning.

Penneo Dokumentnrøkket: 0554f-11000-ND66H4-10U4G-L20UA-GUISD



## Zurhaar Eiendom AS

960 480 309

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	521 657	970 867
Endring i utsatt skattefordel	-42 900	16 500
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>478 757</b>	<b>987 367</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 115 282	11 764 236
Permanente forskjeller	-744 115	-7 351 204
Avgitt konsernbidrag	-1 175 236	-1 693 045
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 195 931</b>	<b>2 719 987</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	521 659	970 869
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-258 552	-372 470
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>263 107</b>	<b>598 399</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Inntektsført avsatt utbytte	30 000	225 000	195 000
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>30 000</b>	<b>225 000</b>	<b>195 000</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>6 600</b>	<b>49 500</b>	<b>42 900</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	100 000	25 816 264	25 916 264
Årets resultat		2 636 525	2 636 525
Avgitt konsernbidrag		-916 684	-916 684
Utbytte		-2 500 000	-2 500 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>25 036 104</b>	<b>25 136 104</b>

Selskapet har avgitt konsernbidrag til datterselskapet Fondveggen AS.



## Zurhaar Eiendom AS

960 480 309

## Note 6 Langsiktig gjeld og pantsillelser

Gjeld sikret ved pant	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 740 000	8 025 250
<b>Sum gjeld sikret ved pant pr. 31.12.</b>	<b>6 740 000</b>	<b>8 025 250</b>

  

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Varige driftsmidler	55 674 273	55 674 273
<b>Sum pr. 31.12.</b>	<b>55 674 273</b>	<b>55 674 273</b>

  

Gjeld med forfall om mer enn 5 år	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum pr. 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Pantstillelser

Det er i konsernet etablert gjennomgående pant i selskapets aksjer, for gjeld til kredittinstitusjoner. Aksjene er stilt til sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner i øvrige konsernselskap.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap mv.

Fordringer	2023	2022
Kortsiktig fordring på ZB Competition AS	0	374 000
Kortsiktig fordring på Zurhaar Holding AS	575	0
Kortsiktig fordring på Zurhaar AS	7 738	8 307 949
Kortsiktig fordring på MZB Holding AS	1 154 763	1 610 000
Kortsiktig fordring på Fondveggen AS	0	95 516
<b>Sum</b>	<b>1 163 075</b>	<b>10 387 465</b>

  

Langsiktig gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld til Zurhaar AS	10 000 000	10 000 000
Langsiktig gjeld til NZB Holding AS	8 897 229	9 214 897
Langsiktig gjeld til Zurhaar Holding AS	0	0
<b>Sum</b>	<b>18 897 229</b>	<b>19 214 897</b>

  

Kortsiktig gjeld	2023	2022
Kortsiktig gjeld til Zurhaar AS	2 629 224	4 331 128
Kortsiktig gjeld til Fondveggen AS	2 520 765	1 693 045
<b>Sum</b>	<b>5 149 989</b>	<b>6 024 173</b>

Av selskapets kundefordringer er kr 0 knyttet til datterselskapet Fondveggen AS, og kr 395 000 til tilknyttede selskaper.

Av selskapets leverandørgjeld er kr 41 037 til tilknyttet selskap Zurhaar AS.



Zurhaar Eiendom AS

960 480 309

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Zurhaar Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	5	2 000	10 000
B-aksjer	45	2 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>50</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Zurhaar Holding AS	5	13	18	36	100
MZB Holding AS		16	16	32	
NZB Holding AS		16	16	32	
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>5</b>	<b>45</b>	<b>50</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Penneo Dokument ID: 0554f1000-ND6H4-10U4G-L20UA-GU5D



## 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."

### Birkeland, Rune

Daglig leder

På vegne av: Zurhaar Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-473495

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-07-05 15:04:49 UTC



### Birkeland, Rune

Styreleder

På vegne av: Zurhaar Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-473495

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-07-05 15:04:49 UTC



### Zurhaar, Mette

Styremedlem

På vegne av: Zurhaar Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-4763349

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-07-05 15:08:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0554f1000-ND6H4-1OU4G-L20UA-GUJSD

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/validator>



KPMG AS  
Sæ 136  
N-5417 Stord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Zurhaar Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Zurhaar Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: QKH86-7VLP3-DCFBD-6A0UH-SHE06-EGHSH



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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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.

Stord, 05. juli 2024  
KPMG AS

Willy Hauge  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OKH86-7VLP3-DCFBD-6A0UH-SHE06-EGHSH



# 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."

## Hauge, Willy

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-1629898

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-07-05 19:07:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OKH86-7VLP3-DCFBD-6A0UH-5HEO6-EGHSH

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/validator>