



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 046 818  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ZANDER KAAES GATE 6 AS  
Forretningsadresse: Zander Kaaes gate 6  
5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kjetil Bratshaug Smørås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

### 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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 206 500	13 530 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 206 500</b>	<b>13 530 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	2 331 489	2 350 009
Annen driftskostnad	1	2 246 532	432 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 578 020</b>	<b>2 782 815</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 628 480</b>	<b>10 747 185</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		681	
Annen finansinntekt		30 859	430
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 540</b>	<b>430</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		53 451	100 239
Annen rentekostnad	3	2 165 022	2 745 468
Annen finanskostnad		2 379 381	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 597 854</b>	<b>2 845 707</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 566 314</b>	<b>-2 845 277</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 062 165</b>	<b>7 901 908</b>
Skattekostnad	4	1 113 678	1 738 419
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 948 487</b>	<b>6 163 488</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 948 487</b>	<b>6 163 489</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 948 487</b>	<b>6 163 488</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 948 487</b>	<b>6 163 488</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernbidrag		2 395 316	4 313 891
Avsatt til annen egenkapital		1 553 171	1 849 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>3 948 487</b>	<b>6 163 489</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		93 892 197	92 560 068
Driftsløsøre, inventar o.l.		16 387 886	17 580 779
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>110 280 083</b>	<b>110 140 846</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>110 280 083</b>	<b>110 140 846</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		522 492	152 306
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>522 492</b>	<b>152 306</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 414	17 733
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 414</b>	<b>17 733</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>540 906</b>	<b>170 039</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 820 989</b>	<b>110 310 885</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 5 000)	5, 7	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	16 575 426	15 022 255
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 575 426</b>	<b>15 022 255</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 075 426</b>	<b>15 522 255</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 438 821	4 000 746
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 438 821</b>	<b>4 000 746</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 8	79 100 000	79 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 100 000</b>	<b>79 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 538 821</b>	<b>83 100 746</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 531 338	50 352
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6, 8	7 984 202	11 100 708
Annen kortsiktig gjeld		691 202	536 825
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 206 742</b>	<b>11 687 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 745 563</b>	<b>94 788 631</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 820 989</b>	<b>110 310 885</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 612494

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 046 818  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ZANDER KAAES GATE 6 AS  
Forretningsadresse: Zander Kaaes gate 6  
5015 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kjetil Bratshaug Smørås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

#### 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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 912 046 818  
ZANDER KAAES GATE 6 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 206 500	13 530 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 206 500</b>	<b>13 530 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	2 331 489	2 350 009
Annen driftskostnad	1	2 246 532	432 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 578 020</b>	<b>2 782 815</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 628 480</b>	<b>10 747 185</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		681	
Annen finansinntekt		30 859	430
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 540</b>	<b>430</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		53 451	100 239
Annen rentekostnad	3	2 165 022	2 745 468
Annen finanskostnad		2 379 381	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 597 854</b>	<b>2 845 707</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 566 314</b>	<b>-2 845 277</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 062 165</b>	<b>7 901 908</b>
Skattekostnad	4	1 113 678	1 738 419
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 948 487</b>	<b>6 163 488</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 948 487</b>	<b>6 163 489</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 948 487</b>	<b>6 163 488</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 948 487</b>	<b>6 163 488</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 395 316	4 313 891
Avsatt til annen egenkapital		1 553 171	1 849 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>3 948 487</b>	<b>6 163 489</b>



Organisasjonsnr: 912 046 818  
ZANDER KAAES GATE 6 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

93 892 197

92 560 068

Driftsløsøre, inventar o.l.

16 387 886

17 580 779

**Sum varige driftsmidler** 2

**110 280 083**

**110 140 846**

**Sum anleggsmidler**

**110 280 083**

**110 140 846**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

522 492

152 306

Konsernfordringer

6

**Sum fordringer**

**522 492**

**152 306**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

18 414

17 733

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**18 414**

**17 733**

**Sum omløpsmidler**

**540 906**

**170 039**

**SUM EIENDELER**

**110 820 989**

**110 310 885**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer

à kr 5 000)

5, 7

500 000

500 000

Beholdning av egne aksjer

7

**Sum innskutt egenkapital**

**500 000**

**500 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

16 575 426

15 022 255

**Sum opptjent egenkapital**

**16 575 426**

**15 022 255**

**Sum egenkapital**

**17 075 426**

**15 522 255**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 438 821	4 000 746
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 438 821</b>	<b>4 000 746</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 8	79 100 000	79 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 100 000</b>	<b>79 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 538 821</b>	<b>83 100 746</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 531 338	50 352
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6, 8	7 984 202	11 100 708
Annen kortsiktig gjeld		691 202	536 825
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 206 742</b>	<b>11 687 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 745 563</b>	<b>94 788 631</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 820 989</b>	<b>110 310 885</b>



Organisasjonsnr: 912 046 818  
ZANDER KAAES GATE 6 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 Zander Kaaes Gate 6 AS

Org.nr.: 912 046 818



Zander Kaaes Gate 6 AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Annen driftsinntekt	14 206 500	13 530 000
	Sum driftsinntekter	<u>14 206 500</u>	<u>13 530 000</u>
2	Avskrivning på driftsmidler	2 331 489	2 350 009
1	Annen driftskostnad	2 246 532	432 807
	Sum driftskostnader	<u>4 578 020</u>	<u>2 782 815</u>
	<b>Driftsresultat</b>	<b><u>9 628 480</u></b>	<b><u>10 747 185</u></b>
	<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen renteinntekt	681	0
	Annen finansinntekt	30 859	430
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	53 451	100 239
3	Annen rentekostnad	2 165 022	2 745 468
	Annen finanskostnad	2 379 381	0
	Resultat av finansposter	<u>-4 566 314</u>	<u>-2 845 277</u>
	<b>Arsresultat før skattekostnad</b>	<b><u>5 062 165</u></b>	<b><u>7 901 908</u></b>
4	<b>Skattekostnad</b>	<b><u>1 113 678</u></b>	<b><u>1 738 419</u></b>
5	<b>Arsresultat</b>	<b><u>3 948 487</u></b>	<b><u>6 163 489</u></b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Avsatt til annen egenkapital	1 553 171	1 849 598
	Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	2 395 316	4 313 891
5	Sum overføringer	<u>3 948 487</u>	<u>6 163 489</u>



**Zander Kaaes Gate 6 AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	93 892 197	92 560 068
	Driftsløsøre, inventar o.l.	16 387 886	17 580 779
2	Sum varige driftsmidler	<u>110 280 083</u>	<u>110 140 846</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b><u>110 280 083</u></b>	<b><u>110 140 846</u></b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Andre kortsiktige fordringer	522 492	152 306
	Sum fordringer	<u>522 492</u>	<u>152 306</u>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<u>18 414</u>	<u>17 733</u>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b><u>540 906</u></b>	<b><u>170 039</u></b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b><u>110 820 989</u></b>	<b><u>110 310 885</u></b>



**Zander Kaaes Gate 6 AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
5, 7	Aksjekapital (100 aksjer à kr 5 000)	500 000	500 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
5	Annen egenkapital	16 575 426	15 022 255
	Sum opptjent egenkapital	<u>16 575 426</u>	<u>15 022 255</u>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b><u>17 075 426</u></b>	<b><u>15 522 255</u></b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
4	Utsatt skatt	4 438 821	4 000 746
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>4 438 821</u>	<u>4 000 746</u>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
3, 8	Gjeld til kredittinstitusjoner	79 100 000	79 100 000
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>79 100 000</u>	<u>79 100 000</u>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	1 531 338	50 352
6, 8	Gjeld til konsernselskaper	7 984 202	11 100 708
	Annen kortsiktig gjeld	691 202	536 825
	Sum kortsiktig gjeld	<u>10 206 742</u>	<u>11 687 885</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<b><u>93 745 563</u></b>	<b><u>94 788 631</u></b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b><u>110 820 989</u></b>	<b><u>110 310 885</u></b>

Bergen 26. juni 2024

\_\_\_\_\_  
Hans Olav Lindal  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Kjetil Bratshaug Smørås  
styremedlem/daglig leder



## Zander Kaaes Gate 6 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### 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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## Zander Kaaes Gate 6 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2023 kr 12 272 ekskl. mva.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol	Tomter	Kunst
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	29 197 607	7 021 000	310 258
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			
= Anskaffelseskost 31.12.23	29 197 607	7 021 000	310 258
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	13 119 981		
= Bokført verdi 31.12.23	16 077 626	7 021 000	310 258
Årets ordinære avskrivninger	1 192 892		
Avskrivningsplan	5 %	0 %	0 %

  

	Anlegg under utførelse	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23		105 767 207	142 296 072
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 470 726		2 470 726
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 470 726	105 767 207	144 766 798
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		21 366 735	34 486 716
= Bokført verdi 31.12.23	2 470 726	84 400 472	110 280 082
Årets ordinære avskrivninger		1 138 597	2 331 489
Avskrivningsplan	0 %	1 % - 4 %	

#### Note 3 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som forfaller 1-5 år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	79 100 000	79 100 000
Sum annen langsiktig gjeld	79 100 000	79 100 000

For selskapet er gjeld til kredittinstitusjoner lån fra Nordea, hvor selskapet i november/desember 2019 har refinansiert sitt lån i nytt nedbetalingslån fra Nordea på MNOK 79,1 med forfallstidspunkt ikke senere enn 15.11.2025.

Renter for lånet er NIBOR med tillegg av margin.



## Zander Kaaes Gate 6 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	675 603	1 216 738
Endring i utsatt skattefordel	438 075	521 681
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 113 678</b>	<b>1 738 419</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 062 165	7 901 908
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 991 247	-2 371 278
Avgitt konsernbidrag	-3 070 919	-5 530 629
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	675 602	1 216 738
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-675 602	-1 216 738
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	20 176 459	18 185 212	-1 991 247
Sum	20 176 459	18 185 212	-1 991 247
Grunnlag for utsatt skatt	20 176 459	18 185 212	-1 991 247
Utsatt skatt (22 %)	4 438 821	4 000 747	-438 074

#### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Egenkapital pr. 31.12.2022</b>	<b>500 000</b>	<b>15 022 255</b>	<b>15 522 255</b>
Årets endring i egenkapital			
Årets resultat		3 948 487	3 948 487
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)		-2 395 316	-2 395 316
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>16 575 426</b>	<b>17 075 426</b>



## Zander Kaaes Gate 6 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

Gjeld til konsernselskaper	Kortsiktig gjeld	
	2023	2022
De Bergenske Holding AS - gjeld i konsernkontoordning	-4 913 282	-5 570 078
Skyldig konsernbidrag	-3 070 919	-5 530 629
Sum	-7 984 201	-11 100 707

#### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital 31.12.2023 består av 100 aksjer, pålydende NOK 5.000.  
Alle aksjene per 31.12.2023 eies av De Bergenske Holding AS, som eies 100 % av Kjetil Bratshaug Smørås.  
Alle aksjene har lik stemmerett.

#### Note 8 Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt pantsikkerhet for lån i morselskapet De Bergenske Holding AS i tillegg til selskapets gjeld til kredittinstitusjoner.

Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	79 100 000	79 100 000
Sum	79 100 000	79 100 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	93 892 197	92 560 068
Driftsløsøre	16 387 886	17 580 779
Sum	110 280 083	110 140 846

Selskapet inngår i konsernkontoordning, og er solidarisk ansvarlig for de kontoer som inngår. Selskapets pantstillelser dekker også dette ansvaret. Selskapet er fellesregistrert med Hotel Terminus AS for merverdiavgift, og er solidarisk ansvarlig for oppgjør av merverdiavgift innen fellesregistreringen.



# Årsregnskap 2023 Zander Kaaes Gate 6 AS

Org.nr.: 912 046 818



Zander Kaaes Gate 6 AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Annen driftsinntekt	14 206 500	13 530 000
	Sum driftsinntekter	<u>14 206 500</u>	<u>13 530 000</u>
2	Avskrivning på driftsmidler	2 331 489	2 350 009
1	Annen driftskostnad	2 246 532	432 807
	Sum driftskostnader	<u>4 578 020</u>	<u>2 782 815</u>
	<b>Driftsresultat</b>	<b><u>9 628 480</u></b>	<b><u>10 747 185</u></b>
	<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen renteinntekt	681	0
	Annen finansinntekt	30 859	430
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	53 451	100 239
3	Annen rentekostnad	2 165 022	2 745 468
	Annen finanskostnad	2 379 381	0
	Resultat av finansposter	<u>-4 566 314</u>	<u>-2 845 277</u>
	<b>Arsresultat før skattekostnad</b>	<b><u>5 062 165</u></b>	<b><u>7 901 908</u></b>
4	<b>Skattekostnad</b>	<b><u>1 113 677</u></b>	<b><u>1 738 419</u></b>
5	<b>Arsresultat</b>	<b><u>3 948 488</u></b>	<b><u>6 163 489</u></b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Avsatt til annen egenkapital	1 553 172	1 849 598
	Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	2 395 316	4 313 891
5	Sum overføringer	<u>3 948 488</u>	<u>6 163 489</u>



**Zander Kaaes Gate 6 AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	93 892 197	92 560 068
	Driftsløsøre, inventar o.l.	16 387 886	17 580 779
2	Sum varige driftsmidler	<u>110 280 083</u>	<u>110 140 846</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<u>110 280 083</u>	<u>110 140 846</u>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Andre kortsiktige fordringer	522 492	152 306
	Sum fordringer	<u>522 492</u>	<u>152 306</u>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<u>18 414</u>	<u>17 733</u>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<u>540 906</u>	<u>170 039</u>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<u>110 820 989</u>	<u>110 310 885</u>



**Zander Kaaes Gate 6 AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
5, 7	Aksjekapital (100 aksjer à kr 5 000)	500 000	500 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
5	Annen egenkapital	16 575 427	15 022 255
	Sum opptjent egenkapital	<u>16 575 427</u>	<u>15 022 255</u>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b><u>17 075 427</u></b>	<b><u>15 522 255</u></b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
4	Utsatt skatt	4 438 820	4 000 746
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>4 438 820</u>	<u>4 000 746</u>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
3, 8	Gjeld til kredittinstitusjoner	79 100 000	79 100 000
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>79 100 000</u>	<u>79 100 000</u>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	1 531 338	50 352
6, 8	Gjeld til konsernselskaper	7 984 202	11 100 708
	Annen kortsiktig gjeld	691 202	536 825
	Sum kortsiktig gjeld	<u>10 206 742</u>	<u>11 687 885</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<b><u>93 745 562</u></b>	<b><u>94 788 631</u></b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b><u>110 820 989</u></b>	<b><u>110 310 885</u></b>

Bergen 26. juni 2024,

\_\_\_\_\_  
Hans Olav Lindal  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Kjetil Bratshaug Smørås  
styremedlem/daglig leder



## Zander Kaaes Gate 6 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### 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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## Zander Kaaes Gate 6 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2023 kr 12 272 ekskl. mva.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol	Tomter	Kunst
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	29 197 607	7 021 000	310 258
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			
= Anskaffelseskost 31.12.23	29 197 607	7 021 000	310 258
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	13 119 981		
= Bokført verdi 31.12.23	16 077 626	7 021 000	310 258
Årets ordinære avskrivninger	1 192 892		
Avskrivningsplan	5 %	0 %	0 %

  

	Anlegg under utførelse	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23		105 767 207	142 296 072
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 470 726		2 470 726
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 470 726	105 767 207	144 766 798
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		21 366 735	34 486 716
= Bokført verdi 31.12.23	2 470 726	84 400 472	110 280 082
Årets ordinære avskrivninger		1 138 597	2 331 489
Avskrivningsplan	0 %	1 % - 4 %	

#### Note 3 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som forfaller 1-5 år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	79 100 000	79 100 000
Sum annen langsiktig gjeld	79 100 000	79 100 000

For selskapet er gjeld til kredittinstitusjoner lån fra Nordea, hvor selskapet i november/desember 2019 har refinansiert sitt lån i nytt nedbetalingslån fra Nordea på MNOK 79,1 med forfallstidspunkt ikke senere enn 15.11.2025.

Renter for lånet er NIBOR med tillegg av margin.



## Zander Kaaes Gate 6 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	675 603	1 216 738
Endring i utsatt skattefordel	438 074	521 681
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 113 677</b>	<b>1 738 419</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 062 165	7 901 908
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 991 247	-2 371 278
Avgitt konsernbidrag	-3 070 919	-5 530 629
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	675 602	1 216 738
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-675 602	-1 216 738
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	20 176 456	18 185 209	-1 991 247
Sum	20 176 456	18 185 209	-1 991 247
Grunnlag for utsatt skatt	20 176 456	18 185 209	-1 991 247
Utsatt skatt (22 %)	4 438 820	4 000 746	-438 074

#### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Egenkapital pr. 31.12.2022</b>	<b>500 000</b>	<b>15 022 255</b>	<b>15 522 255</b>
Årets endring i egenkapital			
Årets resultat		3 948 488	3 948 488
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)		-2 395 316	-2 395 316
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>16 575 427</b>	<b>17 075 427</b>



## Zander Kaaes Gate 6 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

Gjeld til konsernselskaper	Kortsiktig gjeld	
	2023	2022
De Bergenske Holding AS - gjeld i konsernkontoordning	-4 913 282	-5 570 078
Skyldig konsernbidrag	-3 070 919	-5 530 629
Sum	-7 984 201	-11 100 707

#### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital 31.12.2023 består av 100 aksjer, pålydende NOK 5.000.  
Alle aksjene per 31.12.2023 eies av De Bergenske Holding AS, som eies 100 % av Kjetil Bratshaug Smørås.  
Alle aksjene har lik stemmerett.

#### Note 8 Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt pantsikkerhet for lån i morselskapet De Bergenske Holding AS i tillegg til selskapets gjeld til kredittinstitusjoner.

Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	79 100 000	79 100 000
Sum	79 100 000	79 100 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	93 892 197	92 560 068
Driftsløsøre	16 387 886	17 580 779
Sum	110 280 083	110 140 846

Selskapet inngår i konsernkontoordning, og er solidarisk ansvarlig for de kontoer som inngår. Selskapets pantstillelser dekker også dette ansvaret. Selskapet er fellesregistrert med Hotel Terminus AS for merverdiavgift, og er solidarisk ansvarlig for oppgjør av merverdiavgift innen fellesregistreringen.



## Zander Kaaes Gate 6 AS

Name Date  
Lindal, Hans Olav 2024-06-27

Identification  
 bankID Lindal, Hans Olav

Name Date  
Smørås, Kjetil Bratshaug 2024-06-27

Identification  
 bankID Smørås, Kjetil Bratshaug



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013, Postterminalen  
NO-5008 Bergen  
Norway

Tel: +47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Zander Kaas Gate 6 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Zander Kaas Gate 6 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.

### Ledelsens 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 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 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.

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 årsregnskapet, 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Zander Kaaes Gate 6 AS

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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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.

Bergen, 26. juni 2024  
Deloitte AS

**Helge-Roald Johnsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning - Zander Kaaes Gate 6

Name

Date

**Johansen, Helge-Roald**

**2024-06-26**

Identification

 bankID Johansen, Helge-Roald



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))