Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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:	iRegnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.07.2024

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, 05.06.2025

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		58 500	3 477
Annen driftsinntekt		834 800	969 950
Sum inntekter		**893 300**	**973 427**
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 631	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	196 138	126 982
Annen driftskostnad		403 805	360 753
Sum kostnader		**614 574**	**487 735**
Driftsresultat		**278 726**	**485 692**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		506	200
Sum finansinntekter		**506**	**200**
Annen rentekostnad		336 123	192 038
Annen finanskostnad		805	1 352
Sum finanskostnader		**336 928**	**193 390**
Netto finans		**-336 422**	**-193 190**
Resultat før skattekostnad		**-57 696**	**292 502**
Skattekostnad		-12 707	64 350
Årsresultat		**-44 989**	**228 152**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-44 989	228 152
Sum overføringer og disponeringer		**-44 989**	**228 152**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 428 237	5 606 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	30 625	49 000
Sum varige driftsmidler		**5 458 862**	**5 655 000**
Sum anleggsmidler		**5 458 862**	**5 655 000**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 600	25 200
Andre fordringer		24 811	22 486
Sum fordringer		**55 411**	**47 686**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		107 781	7 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**107 781**	**7 355**
Sum omløpsmidler		**163 191**	**55 041**
SUM EIENDELER		**5 622 053**	**5 710 041**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		**500 000**	**500 000**
Opptjent egenkapital			

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		183 163	228 152
Sum opptjent egenkapital		**183 163**	**228 152**
Sum egenkapital		**683 163**	**728 152**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		51 643	64 350
Sum avsetninger for forpliktelser		**51 643**	**64 350**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 629 061	4 761 061
Øvrig langsiktig gjeld		180 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		**4 809 061**	**4 861 061**
Sum langsiktig gjeld		**4 860 704**	**4 925 411**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 658	604
Skyldige offentlige avgifter		-6 379	1 419
Annen kortsiktig gjeld		55 907	54 455
Sum kortsiktig gjeld		**78 186**	**56 477**
Sum gjeld		**4 938 890**	**4 981 888**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**5 622 053**	**5 710 041**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2024 653996

Enheten

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

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:	iRegnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.07.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres:	Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører:	Ja

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, 20.07.2024

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: 928 882 551
ZIVI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		58 500	3 477
Annen driftsinntekt		834 800	969 950
Sum inntekter		**893 300**	**973 427**
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 631	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	196 138	126 982
Annen driftskostnad		403 805	360 753
Sum kostnader		**614 574**	**487 735**
Driftsresultat		**278 726**	**485 692**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		506	200
Sum finansinntekter		**506**	**200**
Annen rentekostnad		336 123	192 038
Annen finanskostnad		805	1 352
Sum finanskostnader		**336 928**	**193 390**
Netto finans		**-336 422**	**-193 190**
Resultat før skattekostnad		**-57 696**	**292 502**
Skattekostnad		-12 707	64 350
Årsresultat		**-44 989**	**228 152**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-44 989	228 152
Sum overføringer og disponeringer		**-44 989**	**228 152**

Organisasjonsnr: 928 882 551
ZIVI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 428 237	5 606 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	30 625	49 000
Sum varige driftsmidler		**5 458 862**	**5 655 000**
Sum anleggsmidler		**5 458 862**	**5 655 000**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 600	25 200
Andre fordringer		24 811	22 486
Sum fordringer		**55 411**	**47 686**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		107 781	7 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**107 781**	**7 355**
Sum omløpsmidler		**163 191**	**55 041**
SUM EIENDELER		**5 622 053**	**5 710 041**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		**500 000**	**500 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		183 163	228 152
Sum opptjent egenkapital		**183 163**	**228 152**
Sum egenkapital		**683 163**	**728 152**
Gjeld			

Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	51 643	64 350
Sum avsetninger for forpliktelser	**51 643**	**64 350**
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 629 061	4 761 061
Øvrig langsiktig gjeld	180 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld	**4 809 061**	**4 861 061**
Sum langsiktig gjeld	**4 860 704**	**4 925 411**
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	28 658	604
Skyldige offentlige avgifter	-6 379	1 419
Annen kortsiktig gjeld	55 907	54 455
Sum kortsiktig gjeld	**78 186**	**56 477**
Sum gjeld	**4 938 890**	**4 981 888**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**5 622 053**	**5 710 041**

Organisasjonsnr: 928 882 551
ZIVI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. ** Klassifisering ** Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. ** Varige driftsmidler ** Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. ** Aksjer ** Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. ** Fordringer ** Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. ** Skatter ** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. ** Driftsinntekter og kostnader ** Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp

Note
3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	5781982.00	

Tilgang i året	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.

	0.00	

Avgang i året	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	0.00	

Anskaffelseskost 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	5781982.00	0.00

Samlede av-/nedskrivn.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	323120.00	

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	5458862.00	0.00

Årets av-/nedskrivn.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	196138.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
	180000.00	100000.00

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets
	0.00	

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet	Årets	Fjorårets

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	Beløp

Garantier	Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap
Lån gitt fra Ziko Gruppen AS og Viktil Eiendomsutvikling AS som eier 50 % hver av Zivi Eiendom AS

Beholdning av egne aksjer	Antall	Pålydende	Andel av aksjek.

Note
5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1527061.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4629061.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5558837.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført
0.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant
Lånene er sikret med pant i eiendommer og fordringer opptil 500 000 kr. Ziko Gruppen AS og Viktil Eiendomsutvikling AS er kausjonister, hver med 500 000 kr, totalt 1 000 000 kr. Lånet i DnB 1636.54.55612 er innfridd 15.01.2024 ved salget av Skogveien 41.

Mer om gjeld
Eiendommene som er pantsett er: - Langveien 19, seksjon 1 og 3, med en pantobligasjon på 2 500 000 kr. - Skogveien 41, med en pantobligasjon på 3 500 000 kr.