



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 621 918  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ZENITH BOLIG AS  
Forretningsadresse: Billingstadsletta 13  
1396 BILLINGSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Per Morten Kiil  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3	31 146	403
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 146</b>	<b>403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 146</b>	<b>-403</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31	23
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31</b>	<b>23</b>
Annen rentekostnad		1 550	394
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 550</b>	<b>394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 519</b>	<b>-371</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 665</b>	<b>-774</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-32 665</b>	<b>-774</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-32 665</b>	<b>-774</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-32 665</b>	<b>-774</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-32 665</b>	<b>-774</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-32 665	-774
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-32 665</b>	<b>-774</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer til konsernselskaper			300
Andre kortsiktige fordringer			197 514
Sum fordringer			197 814
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 611	237 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 611	237 169
Sum omløpsmidler		1 611	434 983
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 611</b>	<b>434 983</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	33 439	774
Sum opptjent egenkapital		-33 439	-774
Sum egenkapital		-3 439	29 227



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	7	5 000	
Leverandørgjeld			104 632
Annen kortsiktig gjeld	7	50	301 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 050</b>	<b>405 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 050</b>	<b>405 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 611</b>	<b>434 983</b>



# Årsregnskap 2020

## Zenith Bolig AS

Org.nr.: 922 621 918

UTARBEIDET AV:



Penneo Dokumentnøkkel: OY4GJ-SVDH5-E57VK-LS3LG-3VMUJ-C66EA



Zenith Bolig AS		Resultatregnskap	
	Note	2020	22.03.19-31.12.19
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3	31 146	403
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>31 146</b>	<b>403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 146</b>	<b>-403</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		31	23
Annen rentekostnad		1 550	394
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 519</b>	<b>-371</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 665</b>	<b>-774</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-32 665</b>	<b>-774</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	6	32 665	774
<b>Sum overføringer</b>		<b>-32 665</b>	<b>-774</b>

Penneo Dokumentnøkkel: OY4GJ-SVDH5-E57VK-L53LG-3VMUJ-C66EA



<b>Zenith Bolig AS</b>		<b>Balanse</b>	
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer til konsernselskaper		0	300
Andre kortsiktige fordringer		0	197 514
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>197 814</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 611	237 169
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 611</b>	<b>434 983</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 611</b>	<b>434 983</b>



Zenith Bolig AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-33 439	-774
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 439</b>	<b>-774</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 439</b>	<b>29 227</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	104 632
Gjeld til konsernselskaper	7	5 000	0
Annen kortsiktig gjeld	7	50	301 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 050</b>	<b>405 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 050</b>	<b>405 756</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 611</b>	<b>434 983</b>

29.03.2021

\_\_\_\_\_  
Esben Sondre Svalastog  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Frank Christian Stene  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Morten Kiil  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Garnaas Asheim  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: OY4GJ-SVDH5-E57VK-L53LG-3VMUJ-C66EA



## Zenith Bolig AS

Noter 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang. Selskapet er stiftet 22.03.2019.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

#### 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.

#### Investeringer i andre selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet sett under ett ikke overstiger grensen for små foretak.

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskap og kommandittselskap der selskapet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke anses å være forbigående.

Mottatt utbytte og overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne vil bli nyttiggjort.

### Note 2 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Zenith Bolig AS

Noter 2020

### Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

#### Ytelser til ledende personer

Det er verken avsatt eller utbetalt honorar til selskapets styre i 2020.

#### Godtgjørelse til revisor

Det er i 2020 kostnadsført kr 10 000 (inkl. mva) i ordinært revisjonshonorar og kr 0 (inkl. mva) vedrørende andre tjenester levert av revisor.

### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapet hadde 1 aksjonær pr 31.12.20.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Ringhorne Eiendom AS	3 000	100,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100,0 %</b>

\*) Styrets leder Svalastog og styremedlemmene Asheim, Kiil og Stene eier indirekte 25% hver av aksjene i selskapet.

### Note 5 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt

	2020	2019
Regnskapsmessig resultat før skatt	-32 665	-774
Permanente forskjeller	0	-6 300
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Anvendt underskudd til fremføring	0	0
<b>Skattepliktig resultat</b>	<b>-32 665</b>	<b>-7 074</b>

Penneo Dokumentnøkkel: OY4GJ-SVDH5-E57VK-L53LG-3VMUJ-C66EA



### Zenith Bolig AS

Noter 2020

#### Note 5 Skatt, forts.

##### Midlertidige forskjeller

	2020	2019
Underskudd til fremføring	-39 739	-7 074
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	39 739	7 074
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse 22 % 22 %  
Netto utsatt skattefordel er ikke balanseført.

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen		Sum
		innskutt EK	Udekket tap	
Egenkapital 01.01	30 000		-774	29 226
Årets resultat	0	0	-32 665	-32 665
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-33 439</b>	<b>-3 439</b>

#### Note 7 Konsernselskap

Selskapet har følgende konsernmellomværende ved utgangen av året:

Gjeld til morselskap	Hovedstol	Renter
Ringhorne Eiendom AS	5 000	50
<b>Sum gjeld til aksjonær</b>	<b>5 000</b>	<b>50</b>

Gjelden renteberegnes med 3% og forfaller årlig etterskuddsvis med forfallsdato 15. februar. Forfalte, ikke betalte renter legges til lånets hovedstol.

#### Note 8 Hendelser etter balansedagen, fortsatt drift

Det er på tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet mye uroligheter i finansmarkedet som følge av et globalt utbrudd av Corona-virus. Dette anses ikke å innvirke på selskapets evne til fortsatt drift.

Som følge av årets resultat er også egenkapitalen tapt, men aksjonær vil kapitalisere opp selskapet dersom det blir aktuelt å gå inn i prosjekt.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



# 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."

## Anders Garnaas Asheim

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1239693

IP: 46.228.xxx.xxx

2021-03-29 14:26:27Z



## Per Morten Kiil

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-482171

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-29 15:02:58Z



## Frank Christian Stene

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1845389

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-29 21:20:30Z



## Esben Sondre Svalastog

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-1051831

IP: 46.46.xxx.xxx

2021-03-30 11:22:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: OY4GJ-SVDH5-E57VK-LS3LG-3VMUJ-C6GEA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Zenith Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Zenith Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Knut Nyerrød  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JDAEI-FOX24-WPF47-UPJZ8-6JSA8-EXEON



# 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."

## Knut Nyerrød

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1152926

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-06 12:47:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: JDAEI-FGX24-WPF47-UPJZ8-6JSA8-EYE0N

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>