



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 351 041
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZETLITZ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jens Zetlitz' gate 38
4008 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Helge Bjørnevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	204 597	
Annen driftsinntekt		342 964	462 261
Sum inntekter		547 561	462 261
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 564	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	80 841	80 841
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		132 244	85 217
Sum kostnader		217 649	166 058
Driftsresultat		329 912	296 204
Annen rentekostnad		18 056	27 547
Sum finanskostnader		18 056	27 547
Netto finans		-18 056	-27 547
Ordinært resultat før skattekostnad		311 856	268 657
Skattekostnad på resultat	4	72 799	46 546
Ordinært resultat etter skattekostnad		239 057	222 110
Årsresultat		239 057	222 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		239 057	222 110
Totalresultat		239 057	222 110
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Tilleggsutbytte	5		
Ekstraordinært utbytte	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	239 057	222 111
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		239 057	222 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 349 406	1 430 247
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		1 349 406	1 430 247
Sum anleggsmidler		1 349 406	1 430 247
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		76 746	
Andre kortsiktige fordringer		18 851	18 741
Sum fordringer		95 597	18 741
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		215 770	424 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 770	424 365
Sum omløpsmidler		311 367	443 106
SUM EIENDELER		1 660 773	1 873 353
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	110 160	110 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		110 160	110 160
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 261 748	1 022 692
Sum opptjent egenkapital		1 261 748	1 022 692
Sum egenkapital		1 371 908	1 132 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		191 315	685 935
Sum annen langsiktig gjeld		191 315	685 935
Sum langsiktig gjeld		191 315	685 935
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 517	6 450
Betalbar skatt	4	72 799	46 546
Skyldig offentlige avgifter		19 745	
Annen kortsiktig gjeld		2 489	1 571
Sum kortsiktig gjeld		97 550	54 566
Sum gjeld		288 865	740 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 660 773	1 873 353



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 424294

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 351 041
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZETLITZ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jens Zetlitz' gate 38
4008 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Helge Bjørnevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.05.2023

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: 996 351 041
ZETTLITZ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	204 597	
Annen driftsinntekt		342 964	462 261
Sum inntekter		547 561	462 261
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 564	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	80 841	80 841
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		132 244	85 217
Sum kostnader		217 649	166 058
Driftsresultat		329 912	296 204
Annen rentekostnad		18 056	27 547
Sum finanskostnader		18 056	27 547
Netto finans		-18 056	-27 547
Ordinært resultat før skattekostnad		311 856	268 657
Skattekostnad på resultat	4	72 799	46 546
Ordinært resultat etter skattekostnad		239 057	222 110
Årsresultat		239 057	222 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		239 057	222 110
Totalresultat		239 057	222 110
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Tilleggsutbytte	5		
Ekstraordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5		



Avsatt til annen egenkapital	5	239 057	222 111
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		239 057	222 111



Organisasjonsnr: 996 351 041
ZETTLITZ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3	1 349 406	1 430 247
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		1 349 406	1 430 247
--------------------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		1 349 406	1 430 247
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		76 746	
-----------------	--	--------	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		18 851	18 741
------------	--	--------	--------

Sum fordringer		95 597	18 741
-----------------------	--	---------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		215 770	424 365
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		215 770	424 365
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		311 367	443 106
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 660 773	1 873 353
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	110 160	110 160
--------------	------	---------	---------

Overkurs	5		
----------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		110 160	110 160
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 261 748	1 022 692
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital	1 261 748	1 022 692
Sum egenkapital	1 371 908	1 132 852
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	4	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	191 315	685 935
Sum annen langsiktig gjeld	191 315	685 935
Sum langsiktig gjeld	191 315	685 935
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 517	6 450
Betalbar skatt	4	46 546
Skyldig offentlige avgifter	19 745	
Annen kortsiktig gjeld	2 489	1 571
Sum kortsiktig gjeld	97 550	54 566
Sum gjeld	288 865	740 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 660 773	1 873 353



Organisasjonsnr: 996 351 041
ZETTLITZ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022 Zetlitz Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 351 041

Doc ID: fbd06855ccbfe9714803fdcab44d380a214d64d3



Resultatregnskap

Zetlitz Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	204 597	0
Annen driftsinntekt		342 964	462 261
Sum driftsinntekter		547 561	462 261
Lønnskostnad	2	4 564	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	80 841	80 841
Annen driftskostnad		132 244	85 217
Sum driftskostnader		217 649	166 058
Driftsresultat		329 912	296 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		18 056	27 547
Resultat av finansposter		-18 056	-27 547
Resultat før skattekostnad		311 856	268 657
Skattekostnad på resultat	4	72 799	46 546
Arsresultat		239 057	222 111
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	239 057	222 111
Sum overføringer		239 057	222 111



Balanse

Zetlitz Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 349 406	1 430 247
Sum varige driftsmidler		<u>1 349 406</u>	<u>1 430 247</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 349 406</u>	<u>1 430 247</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		76 746	0
Andre kortsiktige fordringer		18 851	18 741
Sum fordringer		<u>95 597</u>	<u>18 741</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		215 770	424 365
Sum omløpsmidler		<u>311 367</u>	<u>443 106</u>
Sum eiendeler		<u>1 660 773</u>	<u>1 873 353</u>

Zetlitz Eiendom AS

Side 3

Doc ID: fbd06855ccbfe9714803fdcab44d380a214d64d3



Balanse

Zetlitz Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	110 160	110 160
Sum innskutt egenkapital		<u>110 160</u>	<u>110 160</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 261 748	1 022 692
Sum opptjent egenkapital		<u>1 261 748</u>	<u>1 022 692</u>
Sum egenkapital		<u>1 371 908</u>	<u>1 132 852</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		191 315	685 935
Sum annen langsiktig gjeld		<u>191 315</u>	<u>685 935</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 517	6 450
Betalbar skatt	4	72 799	46 546
Skyldig offentlige avgifter		19 745	0
Annen kortsiktig gjeld		2 489	1 571
Sum kortsiktig gjeld		<u>97 550</u>	<u>54 566</u>
Sum gjeld		<u>288 865</u>	<u>740 502</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 660 773</u>	<u>1 873 353</u>

Stavanger, 03.03.2023
Styret i Zetlitz Eiendom AS




Solveig Lauvland
styremedlem



Ivar Egge
styremedlem/daglig leder



Turid Rødne
styremedlem



Helge Bjørnevik
styreleder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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



Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelse til styre

Lønnskostnader	2022	2021
Styregodtgjørelse	4 000	0
Arbeidsgiveravgift	564	0
Sum	4 564	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 430 875	2 430 875
Anskaffelseskost 31.12.22	2 430 875	2 430 875
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 081 469	1 081 469
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	1 081 469	1 081 469
Bokført verdi 31.12.22	1 349 406	1 349 406
Årets ordinære avskrivninger	80 841	80 841
Økonomisk levetid	7 år	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	72 799	46 546
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	72 799	46 546
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	311 856	268 656
Permanente forskjeller	108	0
Endring i midlertidige forskjeller	18 941	14 755
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-71 838
Skattepliktig inntekt	330 905	211 573
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	72 799	46 546
Sum betalbar skatt i balansen	72 799	46 546

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-243 717	-224 776	18 941
Sum	-243 717	-224 776	18 941
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	243 717	224 776	-18 941
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	110 160	1 022 692	1 132 852
Årets resultat	0	239 057	239 057
Pr. 31.12.2022	110 160	1 261 749	1 371 909



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Zetlitz Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 508	20,00	110 160
Sum		20,00	110 160

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ivar Egge	2 754	50 %	50 %
Helge Bjørnevik	2 754	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	5 508	100 %	100 %

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Antall
Ivar Egge	styremedlem/daglig leder	2 754
Helge Bjørnevik	styreleder	2 754
Totalt antall aksjer		5 508