



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 324 228  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNSONGATE 8 AS  
Forretningsadresse: Tyriveien 4C  
5104 EIDSVÅG I ÅSANE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Joachim Rikstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 241 893	159 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 241 893</b>	<b>159 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		199 343	
Lønnskostnad	1	894 687	2 644
Avskrivning på varige driftsmidler	2		3 334
Annen driftskostnad		2 316 733	647 532
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 410 763</b>	<b>653 510</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-168 869</b>	<b>-494 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		660	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>660</b>	<b>9</b>
Annen rentekostnad		462 623	190 885
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>462 623</b>	<b>190 885</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-461 963</b>	<b>-190 876</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-630 833</b>	<b>-685 136</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-630 833</b>	<b>-685 136</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-630 833</b>	<b>-685 136</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-630 833</b>	<b>-685 136</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-630 833	-685 135
Overføringer annen egenkapital			-1
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-630 833</b>	<b>-685 136</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	8 022 750	12 143 092
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2		76 685
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 022 750</b>	<b>12 219 777</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 300 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 300 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 322 750</b>	<b>12 219 777</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 732	4 365
Konsernfordringer		34 337	
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 069</b>	<b>4 365</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		130 705	254 056
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>130 705</b>	<b>254 056</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>169 774</b>	<b>258 421</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 492 524</b>	<b>12 478 198</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	1 315 968	685 135
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 315 968</b>	<b>-685 135</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 291 538</b>	<b>-660 705</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 719 796	9 485 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 750 000	3 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 469 796</b>	<b>12 785 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 469 796</b>	<b>12 785 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 186	89 544
Skyldig offentlige avgifter		6	68 906
Kortsiktig konserngjeld			16 250
Annen kortsiktig gjeld		283 074	179 203
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>314 266</b>	<b>353 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 784 062</b>	<b>13 138 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 492 524</b>	<b>12 478 198</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 755100

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 324 228  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: Z APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Brattlien 8  
5019 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Joachim Rikstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.07.2022

---

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: 924 324 228  
Z APARTMENTS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 241 893	159 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 241 893</b>	<b>159 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		199 343	
Lønnskostnad	1	894 687	2 644
Avskrivning på varige driftsmidler	2		3 334
Annen driftskostnad		2 316 733	647 532
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 410 763</b>	<b>653 510</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-168 869</b>	<b>-494 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		660	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>660</b>	<b>9</b>
Annen rentekostnad		462 623	190 885
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>462 623</b>	<b>190 885</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-461 963</b>	<b>-190 876</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-630 833</b>	<b>-685 136</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-630 833</b>	<b>-685 136</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-630 833</b>	<b>-685 136</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-630 833</b>	<b>-685 136</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-630 833	-685 135
Overføringer annen egenkapital			-1
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-630 833</b>	<b>-685 136</b>



Organisasjonsnr: 924 324 228  
Z APARTMENTS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	8 022 750	12 143 092
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2		76 685
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 022 750</b>	<b>12 219 777</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		1 300 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 300 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 322 750</b>	<b>12 219 777</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		4 732	4 365
Konsernfordringer		34 337	
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 069</b>	<b>4 365</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		130 705	254 056
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>130 705</b>	<b>254 056</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>169 774</b>	<b>258 421</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 492 524</b>	<b>12 478 198</b>
----------------------	--	------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	1 315 968	685 135
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 315 968</b>	<b>-685 135</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 291 538</b>	<b>-660 705</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	7 719 796	9 485 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 750 000	3 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 469 796</b>	<b>12 785 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 469 796</b>	<b>12 785 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 186	89 544
Skyldig offentlige avgifter		6	68 906
Kortsiktig konserngjeld			16 250
Annen kortsiktig gjeld		283 074	179 203
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>314 266</b>	<b>353 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 784 062</b>	<b>13 138 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 492 524</b>	<b>12 478 198</b>



Organisasjonsnr: 924 324 228  
Z APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Z Apartments AS**

**Organisasjonsnr. 924324228**

**Utarbeidet av:**  
Hagel AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Hagellia 6  
5914 ISDALSTØ



## Z Apartments AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 241 893	159 250
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 241 893</b>	<b>159 250</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		199 343	0
Lønnskostnad	1	894 687	2 644
Avskrivning på varige driftsmidler	2	0	3 334
Annen driftskostnad		2 316 733	647 532
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 410 763</b>	<b>653 510</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(168 869)</b>	<b>(494 260)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		660	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>660</b>	<b>9</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		462 623	190 885
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>462 623</b>	<b>190 885</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(461 963)</b>	<b>(190 876)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(630 833)</b>	<b>(685 136)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(630 833)</b>	<b>(685 136)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(630 833)</b>	<b>(685 136)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		0	(1)
Fremføring av udekket tap		(630 833)	(685 135)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(630 833)</b>	<b>(685 136)</b>



Z Apartments AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	8 022 750	12 143 092
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	0	76 685
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 022 750</b>	<b>12 219 777</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 300 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 300 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 322 750</b>	<b>12 219 777</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap		34 337	0
Andre kortsiktige fordringer		4 732	4 365
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 069</b>	<b>4 365</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		130 705	254 056
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>169 774</b>	<b>258 421</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 492 524</b>	<b>12 478 198</b>



## Z Apartments AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	(1 315 968)	(685 135)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 315 968)</b>	<b>(685 135)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(1 291 538)</b>	<b>(660 705)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 719 796	9 485 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 750 000	3 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 469 796</b>	<b>12 785 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 469 796</b>	<b>12 785 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		31 186	89 544
Skyldig offentlige avgifter		6	68 906
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	16 250
Annen kortsiktig gjeld		283 074	179 203
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>314 266</b>	<b>353 903</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>10 784 062</b>	<b>13 138 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 492 524</b>	<b>12 478 198</b>

Bergen

Joachim Vikøren Rikstad  
Styreleder



Z Apartments AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (0 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Z Apartments AS

**Noter 2021**

**Note 1 - Lønn og andre ytelser**

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsår.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

**Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler**

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	12 143 092	80 019	12 223 111
+ Tilgang	1 514 000	0	1 514 000
- Avgang	5 634 342	80 019	5 714 361
Anskaffelseskost pr. 31/12	8 022 750	0	8 022 750
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	3 334	3 334
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	3 334	3 334
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	0	0
Balanseført verdi pr 31/12	8 022 750	0	8 022 750
Prosentstans for ord.avskr	100-1	17-17	



Z Apartments AS

## Noter 2021

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-630 833
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	1 290
<b>= Inntekt</b>	<b>-629 543</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	0

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Utsatt skatt

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	14 581	15 871
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 330 550	701 007
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-1 315 969</b>	<b>-685 136</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 315 969	685 136
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>1 315 969</b>	<b>685 136</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Z Apartments AS

## Noter 2021

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 5 600 000 og pr 31.12. i fjor kr 7 997 112.

<b>Pantsettelsler</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	7 719 796	9 485 000
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiend.	8 022 750	12 143 092
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>8 022 750</b>	<b>12 143 092</b>

### Note 6 - Fortsatt drift

Selskapet har utført vedlikeholdsarbeid på bygg som medfører at det også blir underskudd i 2021. Dette er finansiert med langsiktige lån fra tilknyttet selskap og fra kredittinstitusjon. Styret er av den oppfatning at det ligger betydelige merverdier i bygget som ikke gjenspeiles i regnskapet.

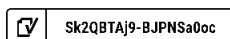
Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift



**Årsregnskap 2021  
for  
Z Apartments AS**

**Organisasjonsnr. 924324228**

**Utarbeidet av:**  
Hagel AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Hagellia 6  
5914 ISDALSTØ





## Z Apartments AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 241 893	159 250
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 241 893</b>	<b>159 250</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		199 343	0
Lønnskostnad	1	894 687	2 644
Avskrivning på varige driftsmidler	2	0	3 334
Annen driftskostnad		2 316 733	647 532
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 410 763</b>	<b>653 510</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(168 869)</b>	<b>(494 260)</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		660	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>660</b>	<b>9</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		462 623	190 885
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>462 623</b>	<b>190 885</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(461 963)</b>	<b>(190 876)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(630 833)</b>	<b>(685 136)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(630 833)</b>	<b>(685 136)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(630 833)</b>	<b>(685 136)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		0	(1)
Fremføring av udekket tap		(630 833)	(685 135)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(630 833)</b>	<b>(685 136)</b>





Z Apartments AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	8 022 750	12 143 092
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	0	76 685
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 022 750</b>	<b>12 219 777</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 300 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 300 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 322 750</b>	<b>12 219 777</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap		34 337	0
Andre kortsiktige fordringer		4 732	4 365
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 069</b>	<b>4 365</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		130 705	254 056
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>169 774</b>	<b>258 421</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 492 524</b>	<b>12 478 198</b>





Z Apartments AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	(1 315 968)	(685 135)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 315 968)</b>	<b>(685 135)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(1 291 538)</b>	<b>(660 705)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 719 796	9 485 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 750 000	3 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 469 796</b>	<b>12 785 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 469 796</b>	<b>12 785 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		31 186	89 544
Skyldig offentlige avgifter		6	68 906
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	16 250
Annen kortsiktig gjeld		283 074	179 203
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>314 266</b>	<b>353 903</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>10 784 062</b>	<b>13 138 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 492 524</b>	<b>12 478 198</b>

Bergen

Joachim Vikøren Rikstad  
Styreleder



Z Apartments AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (0 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.





Z Apartments AS

**Noter 2021**

**Note 1 - Lønn og andre ytelser**

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsår.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

**Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler**

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	12 143 092	80 019	12 223 111
+ Tilgang	1 514 000	0	1 514 000
- Avgang	5 634 342	80 019	5 714 361
Anskaffelseskost pr. 31/12	8 022 750	0	8 022 750
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	3 334	3 334
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	3 334	3 334
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	0	0
Balanseført verdi pr 31/12	8 022 750	0	8 022 750
Prosentats for ord.avskr	100-1	17-17	





Z Apartments AS

## Noter 2021

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-630 833
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	1 290
<b>= Inntekt</b>	<b>-629 543</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	0

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Utsatt skatt

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	14 581	15 871
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 330 550	701 007
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-1 315 969</b>	<b>-685 136</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 315 969	685 136
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>1 315 969</b>	<b>685 136</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





Z Apartments AS

## Noter 2021

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 5 600 000 og pr 31.12. i fjor kr 7 997 112.

<b>Pantsettelsler</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	7 719 796	9 485 000
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiend.	8 022 750	12 143 092
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>8 022 750</b>	<b>12 143 092</b>

### Note 6 - Fortsatt drift

Selskapet har utført vedlikeholdsarbeid på bygg som medfører at det også blir underskudd i 2021. Dette er finansiert med langsiktige lån fra tilknyttet selskap og fra kredittinstitusjon. Styret er av den oppfatning at det ligger betydelige merverdier i bygget som ikke gjenspeiles i regnskapet.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift





## Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.07.2022 16:49

SENT BY OWNER:  
Magni Oldervik · 15.07.2022 12:44

DOCUMENT ID:  
BJPNSa00c

ENVELOPE ID:  
Sk2QBTAj9-BJPNSa00c

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap 2021 Z Apartments AS.pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Årsregnskap 2021 Z Apartments AS.pdf-pAdES-rJKLSa0s9.pdf

### 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
1. Joachim Vikøren Rikstad	Signed	15.07.2022 16:49	eID	Norwegian BankID (DOB: 1996/07/01)
Joachim.rikstad@hotmail.com	Authenticated	15.07.2022 16:44	Low	IP: 85.166.32.81

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### 📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed