



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 693 270
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZACHARIASBRYGGEN AS
Forretningsadresse: Vågsallmenningen 3
5014 BERGEN

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: Geir Hove
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		20 876 006	18 823 283
Annen driftsinntekt	1	5 560 748	7 956 934
Sum inntekter		26 436 754	26 780 217
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	4 036 887	4 101 887
Annen driftskostnad	1,3	8 134 051	8 802 382
Sum kostnader		12 170 938	12 904 269
Driftsresultat		14 265 816	13 875 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 197	55 623
Annen finansinntekt		22 408	23 600
Sum finansinntekter		97 605	79 223
Rentekostnad til foretak i samme konsern		316 000	713 000
Annen rentekostnad		5 332	80
Sum finanskostnader		321 332	713 080
Netto finans		-223 727	-633 857
Ordinært resultat før skattekostnad		14 042 089	13 242 091
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 089 260	2 913 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 952 829	10 328 832
Årsresultat		10 952 829	10 328 832
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 952 829	10 328 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		10 952 829	10 328 832
Sum overføringer og disponeringer		10 952 829	10 328 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	199 900 779	203 798 724
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	184 854	323 795
Sum varige driftsmidler		200 085 633	204 122 519
Sum anleggsmidler		200 085 633	204 122 519
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 598 649	4 067 468
Andre fordringer		154 332	152 803
Sum fordringer		5 752 981	4 220 271
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 262 704	1 110 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 262 704	1 110 536
Sum omløpsmidler		8 015 685	5 330 807
SUM EIENDELER		208 101 318	209 453 327
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	145 100 000	145 100 000
Sum innskutt egenkapital		146 100 000	146 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	47 655 088	36 702 258
Sum opptjent egenkapital		47 655 088	36 702 258
Sum egenkapital		193 755 088	182 802 258
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 061 328	1 972 068
Sum avsetninger for forpliktelser		5 061 328	1 972 068
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		5 061 328	1 972 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	2 466 635	669 486
Skyldig offentlige avgifter		302 267	96 515
Kortsiktig konserngjeld		6 316 000	23 713 000
Annen kortsiktig gjeld		200 000	200 000
Sum kortsiktig gjeld		9 284 902	24 679 001
Sum gjeld		14 346 230	26 651 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 101 318	209 453 327



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 609928

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 693 270
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZACHARIASBRYGGEN AS
Forretningsadresse: Vågsallmenningen 3
5014 BERGEN

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: Geir Hove
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 991 693 270
ZACHARIASBRYGGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		20 876 006	18 823 283
Annen driftsinntekt	1	5 560 748	7 956 934
Sum inntekter		26 436 754	26 780 217
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	4 036 887	4 101 887
Annen driftskostnad	1,3	8 134 051	8 802 382
Sum kostnader		12 170 938	12 904 269
Driftsresultat		14 265 816	13 875 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 197	55 623
Annen finansinntekt		22 408	23 600
Sum finansinntekter		97 605	79 223
Rentekostnad til foretak i samme konsern		316 000	713 000
Annen rentekostnad		5 332	80
Sum finanskostnader		321 332	713 080
Netto finans		-223 727	-633 857
Ordinært resultat før skattekostnad		14 042 089	13 242 091
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 089 260	2 913 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 952 829	10 328 832
Årsresultat		10 952 829	10 328 832
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 952 829	10 328 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		10 952 829	10 328 832
Sum overføringer og disponeringer		10 952 829	10 328 832



Organisasjonsnr: 991 693 270
ZACHARIASBRYGGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	199 900 779	203 798 724
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	184 854	323 795
Sum varige driftsmidler		200 085 633	204 122 519

Sum anleggsmidler 200 085 633 204 122 519

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 598 649	4 067 468
Andre fordringer		154 332	152 803
Sum fordringer		5 752 981	4 220 271

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 262 704	1 110 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 262 704	1 110 536

Sum omløpsmidler 8 015 685 5 330 807

SUM EIENDELER 208 101 318 209 453 327

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	145 100 000	145 100 000
Sum innskutt egenkapital		146 100 000	146 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	47 655 088	36 702 258
Sum opptjent egenkapital		47 655 088	36 702 258

Sum egenkapital 193 755 088 182 802 258

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 061 328	1 972 068
Sum avsetninger for forpliktelse		5 061 328	1 972 068
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		5 061 328	1 972 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	2 466 635	669 486
Skyldig offentlige avgifter		302 267	96 515
Kortsiktig konserngjeld		6 316 000	23 713 000
Annen kortsiktig gjeld		200 000	200 000
Sum kortsiktig gjeld		9 284 902	24 679 001
Sum gjeld		14 346 230	26 651 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 101 318	209 453 327



Organisasjonsnr: 991 693 270
ZACHARIASBRYGGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



Zachariasbryggen AS
Org.nr. 991693270

Årsrapport 2022

Årsregnskap
Revisjonsberetning



Zachariasbryggen AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		20 876 006	18 823 283
Annen driftsinntekt	1	5 560 748	7 956 934
Sum driftsinntekter		26 436 754	26 780 217
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	4 036 887	4 101 887
Annen driftskostnad	1,3	8 134 051	8 802 382
Sum driftskostnader		12 170 938	12 904 269
DRIFTSRESULTAT		14 265 816	13 875 948
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		75 197	55 623
Annen finansinntekt		22 408	23 600
Sum finansinntekter		97 605	79 223
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		316 000	713 000
Annen rentekostnad		5 332	80
Sum finanskostnader		321 332	713 080
NETTO FINANSPOSTER		(223 727)	(633 857)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		14 042 089	13 242 091
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 089 260	2 913 259
ORDINÆRT RESULTAT		10 952 829	10 328 832
ARSRESULTAT		10 952 829	10 328 832
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		10 952 829	10 328 832
SUM OVERFØRINGER		10 952 829	10 328 832



Zachariasbryggen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	199 900 779	203 798 724
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	184 854	323 795
Sum anleggsmidler		200 085 633	204 122 519
Omløpsmidler			
Kundefordringer		5 598 649	4 067 468
Andre fordringer		154 332	152 803
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 262 704	1 110 536
Sum omløpsmidler		8 015 685	5 330 807
SUM EIENDELER		208 101 318	209 453 327
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	145 100 000	145 100 000
Sum innskutt egenkapital		146 100 000	146 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	47 655 088	36 702 258
Sum opptjent egenkapital		47 655 088	36 702 258
Sum egenkapital		193 755 088	182 802 258
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	5 061 328	1 972 068
Sum avsetning for forpliktelser		5 061 328	1 972 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	2 466 635	669 486
Skyldig offentlige avgifter		302 267	96 515
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		6 316 000	23 713 000
Annen kortsiktig gjeld		200 000	200 000
Sum kortsiktig gjeld		9 284 902	24 679 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 101 318	209 453 327

Bergen, 27. april 2023

Geir Hove
Styrets leder



Zachariasbryggen AS

Noter 2022

Note 1 - Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt på ca kr 2,0 mill består av fakturering av felleskostnader på kr 3,60 mill, fakturering av andre kostnader på kr 1,45 mill og erstatninger på kr 0,55 mill.

Selskapet har kostnadsført kr 0,7 mill etter fakturering fra nærstående selskap og kr 1,2 mill fra konsernselskap i forbindelse med forvaltning og administrasjon av selskapet.

Leverandørgjeld til konsernselskap utgjør kr 1,5 mill

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	223 702 524	7 642 704	231 345 229
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	223 702 524	7 642 704	231 345 229
Akk. av/nedskr. pr 1/1	19 903 800	7 318 909	27 222 709
+ Ordinære avskrivninger	3 897 945	138 942	4 036 887
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	23 801 746	7 457 851	31 259 596
Balanseført verdi pr 31/12	199 900 779	184 854	200 085 633
Procentsats for ord.avskr	1-10	10-33	



Zachariasbryggen AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Selskapet følger reglene som gjelder 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 over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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 (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Zachariasbryggen AS

Noter 2022

Note 3 - Ansatte, godtgjørelser, honorar til revisor

Selskapet har ingen ansatte.
Selskapet kommer ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	14 042 089
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-1 221 145
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	12 820 945
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	12 820 945
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	3 089 260
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	3 089 260
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	28 392 188	27 171 043
+ Utestående fordringer	-2 056 000	-2 056 000
+ Andre forskjeller	-200 000	-200 000
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	3 130 150	15 951 095
= Grunnlag utsatt skatt	23 006 037	8 963 948
Utsatt skatt	5 061 328	1 972 068

Note 5 - Selskapskapital

Selskapeskapitalen er kr 1 000 000 og består av 500 000 aksjer hver pålydende kr 2,-

Realforum Gruppen AS	349 999 aksjer	70%
AB Eiendommer AS	150 000 aksjer	30%
BN Bank ASA	1 aksje	



Zachariasbryggen AS

Noter 2022

Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	36 702 258	182 802 258
Tilført fra årsresultat	0	10 952 829	10 952 829
Pr 31.12.	1 000 000	47 655 088	193 755 088



Til generalforsamlingen i
Zachariasbryggen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Zachariasbryggen AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 10 952 829. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard 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

Ledelsen er ansvarlig 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 intern kontroll 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 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.



Til generalforsamlingen i
Zachariasbryggen AS
Side 2

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

Bergen, 27. april 2023

REVISOR-PARTNER AS

Bjørn Erik Flakne
statsautorisert revisor