



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 365 004
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZWERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Stokkavei 79
4022 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristine Zwerg Gran
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		31 200	3 900 000
Sum inntekter		31 200	3 900 000
Kostnader			
Varekostnad			577 330
Annen driftskostnad		47 610	16 374
Sum kostnader		47 610	593 704
Driftsresultat		-16 410	3 306 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 876
Sum finansinntekter			1 876
Annen rentekostnad		8 169	
Sum finanskostnader		8 169	
Netto finans		-8 169	1 876
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 579	3 308 171
Skattekostnad på resultat	3		679 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 579	2 628 279
Årsresultat		-24 579	2 628 279
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-24 579	2 628 279
Totalresultat		-24 579	2 628 279
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			2 200 000
Avsatt til annen egenkapital			428 279
Overført fra annen egenkapital		-24 579	
Sum overføringer og disponeringer		-24 579	2 628 279



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektbeholdning		1 092 783	964 589
Sum varer		1 092 783	964 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 863 898	2 696 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 863 898	2 696 562
Sum omløpsmidler		2 956 681	3 661 152
SUM EIENDELER		2 956 681	3 661 152
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		283 500	283 500
Sum innskutt egenkapital		283 500	283 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 673 181	2 697 760
Sum opptjent egenkapital		2 673 181	2 697 760
Sum egenkapital		2 956 681	2 981 260
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		679 892
Sum kortsiktig gjeld			679 892
Sum gjeld		0	679 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 956 681	3 661 152



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 403413

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 365 004
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZWERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Stokkavei 79
4022 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristine Zwerg Gran
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 916 365 004
ZWERG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		31 200	3 900 000
Sum inntekter		31 200	3 900 000
Kostnader			
Varekostnad			577 330
Annen driftskostnad		47 610	16 374
Sum kostnader		47 610	593 704
Driftsresultat		-16 410	3 306 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 876
Sum finansinntekter			1 876
Annen rentekostnad		8 169	
Sum finanskostnader		8 169	
Netto finans		-8 169	1 876
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 579	3 308 171
Skattekostnad på resultat	3		679 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 579	2 628 279
Årsresultat		-24 579	2 628 279
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-24 579	2 628 279
Totalresultat		-24 579	2 628 279
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			2 200 000
Avsatt til annen egenkapital			428 279
Overført fra annen egenkapital		-24 579	
Sum overføringer og disponeringer		-24 579	2 628 279



Organisasjonsnr: 916 365 004
ZWERG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektbeholdning		1 092 783	964 589
Sum varer		1 092 783	964 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 863 898	2 696 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 863 898	2 696 562
Sum omløpsmidler		2 956 681	3 661 152
SUM EIENDELER		2 956 681	3 661 152
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		283 500	283 500
Sum innskutt egenkapital		283 500	283 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 673 181	2 697 760
Sum opptjent egenkapital		2 673 181	2 697 760
Sum egenkapital		2 956 681	2 981 260
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		679 892
Sum kortsiktig gjeld			679 892



Sum gjeld	0	679 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 956 681	3 661 152



Organisasjonsnr: 916 365 004
ZWERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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.



BDO AS
Luramyrveien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Zwerg Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Zwerg Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Frank Tveita
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: JF4T-FK4VJ-NXMMWG-1ZC8C-06EMP-EF36M



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."

Tveita, Frank

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-432838

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-07 08:31:41 UTC



Penneo DokumentID: JF4T-FK4VJ-NXMMWG-1ZCBC-06EMP-EF36M

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/validator>



Årsregnskap 2023 ZWERG EIENDOM AS

Organisasjonsnr: 916 365 004



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		31 200	3 900 000
Sum driftsinntekter		31 200	3 900 000
Varekostnad		0	577 330
Annen driftskostnad		47 610	16 374
Sum driftskostnader		47 610	593 704
Driftsresultat		-16 410	3 306 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 876
Annen rentekostnad		8 169	0
Resultat av finansposter		-8 169	1 876
Resultat før skattekostnad		-24 579	3 308 171
Skattekostnad på resultat	3	0	679 892
Årsresultat		-24 579	2 628 279
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	2 200 000
Avsatt til annen egenkapital		0	428 279
Overført fra annen egenkapital		-24 579	0
Sum overføringer		-24 579	2 628 279



Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Prosjektbeholdning		1 092 783	964 589
Sum varer		<u>1 092 783</u>	<u>964 589</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 863 898	2 696 562
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 863 898</u>	<u>2 696 562</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 956 681</u>	<u>3 661 152</u>
Sum eiendeler		<u>2 956 681</u>	<u>3 661 152</u>



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		283 500	283 500
Sum innskutt egenkapital		<u>283 500</u>	<u>283 500</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		2 673 181	2 697 760
Sum opptjent egenkapital		<u>2 673 181</u>	<u>2 697 760</u>
Sum egenkapital		<u>2 956 681</u>	<u>2 981 260</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	3	0	679 892
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>679 892</u>
Sum gjeld		<u>0</u>	<u>679 892</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 956 681</u>	<u>3 661 152</u>

Stavanger, 06.05.2024
Styret i ZWERG EIENDOM AS

Kristine Zwerg Gran
styreleder

Karl Zwerg
daglig leder



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik valgadgang.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	679 892
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	679 892
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-24 579	3 308 171
Permanente forskjeller	8 169	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-217 752
Skattepliktig inntekt	-16 410	3 090 419
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	679 892
Sum betalbar skatt i balansen	0	679 892

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-16 410	0	16 410
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	16 410	0	-16 410
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

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