



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	999 163 734
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ZENITH REAL AS
Forretningsadresse:	Myrens verksted 1A 0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Petter Brunsæl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.05.2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	425 445	389 218
Sum kostnader		425 445	389 218
Driftsresultat		-425 445	-389 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	2 916 268	3 240 000
Sum finansinntekter		2 916 268	3 240 000
Netto finans		2 916 268	3 240 000
Ordinært resultat før skattekostnad		2 490 822	2 850 783
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 490 822	2 850 783
Årsresultat		2 490 822	2 850 783
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 490 822	2 850 783
Totalresultat		2 490 822	2 850 783
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5	2 000 000	2 680 000
Avsatt til annen egenkapital	5	490 822	170 783
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		2 490 822	2 850 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	9 872 314	9 872 314
Sum finansielle anleggsmidler		9 872 314	9 872 314
Sum anleggsmidler		9 872 314	9 872 314
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		873 503	384 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		873 503	384 508
Sum omløpsmidler		873 503	384 508
SUM EIENDELER		10 745 817	10 256 822
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 295 462	2 295 462
Overkurs	5	2 819 825	3 077 256
Sum innskutt egenkapital		5 115 287	5 372 718
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 624 857	4 876 604
Sum opptjent egenkapital		5 624 857	4 876 604
Sum egenkapital		10 740 144	10 249 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 673	7 500
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		5 673	7 500
Sum gjeld		5 673	7 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 745 817	10 256 822



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 423933

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 163 734
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZENITH REAL AS
Forretningsadresse: Myrens verksted 1A
0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Petter Brunsæl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Revisjon

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 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, 05.06.2024

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: 999 163 734
ZENITH REAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	425 445	389 218
Sum kostnader		425 445	389 218
Driftsresultat		-425 445	-389 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	2 916 268	3 240 000
Sum finansinntekter		2 916 268	3 240 000
Netto finans		2 916 268	3 240 000
Ordinært resultat før skattekostnad		2 490 822	2 850 783
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 490 822	2 850 783
Årsresultat		2 490 822	2 850 783
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 490 822	2 850 783
Totalresultat		2 490 822	2 850 783
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5	2 000 000	2 680 000
Avsatt til annen egenkapital	5	490 822	170 783
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		2 490 822	2 850 783



Organisasjonsnr: 999 163 734
ZENITH REAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 3		9 872 314	9 872 314
Sum finansielle anleggsmidler		9 872 314	9 872 314
Sum anleggsmidler		9 872 314	9 872 314
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		873 503	384 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		873 503	384 508
Sum omløpsmidler		873 503	384 508
SUM EIENDELER		10 745 817	10 256 822
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 295 462	2 295 462
Overkurs	5	2 819 825	3 077 256
Sum innskutt egenkapital		5 115 287	5 372 718
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 624 857	4 876 604
Sum opptjent egenkapital		5 624 857	4 876 604
Sum egenkapital		10 740 144	10 249 322
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 673	7 500
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		5 673	7 500
Sum gjeld		5 673	7 500



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

10 745 817

10 256 822



Organisasjonsnr: 999 163 734
ZENITH REAL 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Zenith Real AS

Årsregnskap 2023

Peritro DokumentInnektet: EIR/1/0 N3FYUJ .BAT/0 CJKMM-CGJTKC UPRJA



Resultatregnskap

Zenith Real AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	425 445	389 218
Sum driftskostnader		425 445	389 218
Driftsresultat		-425 445	-389 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	2 916 268	3 240 000
Resultat av finansposter		2 916 268	3 240 000
Resultat før skattekostnad		2 490 822	2 850 783
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Årsresultat		2 490 822	2 850 783
Overføringer			
Utbetalt tilleggsutbytte	5	2 000 000	2 680 000
Avsatt til annen egenkapital	5	490 822	170 783
Sum overføringer		2 490 822	2 850 783

Revisjon: Deloitte Revisjon AS



Balanse
Zenith Real AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskap	3	9 872 314	9 872 314
Sum finansielle anleggsmidler		9 872 314	9 872 314
Sum anleggsmidler		9 872 314	9 872 314
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		873 503	384 508
Sum omløpsmidler		873 503	384 508
Sum eiendeler		10 745 817	10 256 822

Penning. D:\kum...n\Ink...L\MP\K\O\B\J\Y\U\3\A\T\Y\G\K\MIN\G\O\T\K\U\P\2\A



Balanse Zenith Real AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 295 462	2 295 462
Overkurs	5	2 819 825	3 077 256
Sum innskutt egenkapital		5 115 287	5 372 718
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 624 857	4 876 604
Sum opptjent egenkapital		5 624 857	4 876 604
Sum egenkapital		10 740 144	10 249 322
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 673	7 500
Sum kortsiktig gjeld		5 673	7 500
Sum gjeld		5 673	7 500
Sum egenkapital og gjeld		10 745 817	10 256 822

Oslo, 30.04.2024
Styret i Zenith Real AS

John Arne Grøslund
styreleder

Bjørn-Atle Gravelsæther
styremedlem

Alexandra Angell
styremedlem

Marit Hornsli Hjelmtvedt
styremedlem

Permas Dokumentnrøkket: ENWFO N3TYU 3A110 G6K66N G62HRC UJ2H.



Zenith Real AS Årsregnskap 2023

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2023. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Gjeld og fordring i utenlandsk valuta

Gjeld og fordring i utenlandsk valuta er bokført til balansedagens kurs. Transaksjoner i resultatregnskapet blir ført til den enhver tid gjeldende valutakurs.



Zenith Real AS Årsregnskap 2023

Noter

Note 2 Lønnskostnader / Antall årsverk / Godtgjørelser / Pensjoner

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Selskapet har ingen ansatte og har derfor ikke tjenstepensjonsordning

Note 3 Investering i datterselskap

Zenith Real AS har følgende datterselskap.

	Eier- og stemmeandel	Egenkapital 2023	Resultat 2023	Bokført verdi
Rabekkgata Holding AS	54,0 %	24 145 533	5 527 441	9 872 314
Sum				9 872 314

Datterselskapet har forretningskontor i Oslo, men har virksomhet i Moss.



Zenith Real AS Årsregnskap 2023

Noter

Note 5 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Sum egenkapital pr. 01.01	2 295 462	3 077 256	4 876 604	10 249 322
Årets endring i egenkapital:				
Utbetalt tilleggsutbytte		-257 431	-1 742 569	-2 000 000
Årets resultat			2 490 822	2 490 822
Sum egenkapital pr. 31.12	2 295 462	2 819 825	5 624 857	10 740 144

Eierstruktur:

	Ant. aksjer	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel
Zenith Invest AS	1 486 727	1	64,8 %	64,8 %
For Me AS	382 578	1	16,7 %	16,7 %
Zenith Zum AS	344 319	1	15,0 %	15,0 %
M&R Invet AS	81 838	1	3,6 %	3,6 %
Sum	2 295 462		100,0 %	100,0 %

Alle aksjer har like rettigheter

Styrets leder John Arne Grøslund og styremedlem Bjørn Atle Gravelsether eier og kontrollerer aksjene i Zenith Invest AS. Styremedlem Alexandra M. Angelil eier og kontrollerer aksjene i For Me AS.



PENNEO

Signaturerne i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" (si det er 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."

Angelil, Alexandra Margareth

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887330

IP: 84.212.xxx.xxx

2024-04-30 20:27:14 UTC



Grøslund, John Arne

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-877955

IP: 77.40.xxx.xxx

2024-04-30 21:20:29 UTC



Hjelmtvedt, Marit Hornslien

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-138972

IP: 95.34.xxx.xxx

2024-05-01 07:19:37 UTC



Gravelsæther, Bjørn-Atle

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-928539

IP: 193.90.xxx.xxx

2024-05-02 10:47:43 UTC



Penneo Dokumentnr: EMP70-N8TYU-3A170-GUMIN-GQTKC-UP2IA

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>



Bjørnstjerne Bjørnsons gate 110
3044 Drammen
Org.nr. 991 445 668 MVA

Medlem av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Zenith Real AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Zenith Real AS som viser et overskudd på kr. 2.490.822. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvise 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 de internasjonale revisjonsstandardene (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelse/r i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 avvirket.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter



√ Drammen Revisjon AS

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>

Drammen, 30. april 2024

Drammen Revisjon AS
Hans Kristian Hagen
Statsautorisert revisor