



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 724 996
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZWART EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smedjegaten 88
1632 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Veslemøy Ruud Zwart
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 04.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		76 600	51 400
Sum inntekter		76 600	51 400
Kostnader			
Varekostnad		67 857	
Annen driftskostnad		199 304	248 755
Sum kostnader		267 160	248 755
Driftsresultat		-190 560	-197 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		414 574	
Annen renteinntekt			937 142
Sum finansinntekter		414 574	937 142
Annen rentekostnad		440 713	353 469
Sum finanskostnader		440 713	353 469
Netto finans		-26 138	583 673
Ordinært resultat før skattekostnad		-216 699	386 317
Skattekostnad på ordinært resultat	1,2	-47 674	84 990
Ordinært resultat etter skattekostnad		-169 025	301 327
Årsresultat		-169 025	301 327
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-169 025	301 327
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-169 025	301 327
Sum overføringer og disponeringer		-169 025	301 327



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	71 885	24 211
Sum immaterielle eiendeler		71 885	24 211
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	203 542	116 600
Sum varige driftsmidler		203 542	116 600
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		4 060 192	3 674 667
Andre langsiktige fordringer		7 209 357	10 135 536
Sum finansielle anleggsmidler		11 269 550	13 810 204
Sum anleggsmidler		11 544 977	13 951 014
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 000	
Andre kortsiktige fordringer		18 896	18 896
Sum fordringer		68 896	18 896
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		1 221 646	221 686
Sum investeringer		1 221 646	221 686
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 733 198	398 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 733 198	398 749
Sum omløpsmidler		3 023 741	639 331
SUM EIENDELER		14 568 717	14 590 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	266 746	97 722
Sum opptjent egenkapital		-266 746	-97 722
Sum egenkapital		-216 746	-47 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 000 000	9 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	5 609 862	5 609 862
Sum annen langsiktig gjeld		14 609 862	14 609 862
Sum langsiktig gjeld		14 609 862	14 609 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 109	1 369
Annen kortsiktig gjeld		33 493	26 836
Sum kortsiktig gjeld		175 602	28 205
Sum gjeld		14 785 464	14 638 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 568 717	14 590 345



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 692323

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 724 996
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZWART EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smedjegaten 88
1632 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Veslemøy Ruud Zwart
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 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, 16.08.2023

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: 914 724 996
ZWART EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		76 600	51 400
Sum inntekter		76 600	51 400
Kostnader			
Varekostnad		67 857	
Annen driftskostnad		199 304	248 755
Sum kostnader		267 160	248 755
Driftsresultat		-190 560	-197 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		414 574	
Annen renteinntekt			937 142
Sum finansinntekter		414 574	937 142
Annen rentekostnad		440 713	353 469
Sum finanskostnader		440 713	353 469
Netto finans		-26 138	583 673
Ordinært resultat før skattekostnad		-216 699	386 317
Skattekostnad på ordinært resultat	1,2	-47 674	84 990
Ordinært resultat etter skattekostnad		-169 025	301 327
Årsresultat		-169 025	301 327
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-169 025	301 327
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-169 025	301 327
Sum overføringer og disponeringer		-169 025	301 327



Organisasjonsnr: 914 724 996
ZWART EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	71 885	24 211
Sum immaterielle eiendeler		71 885	24 211
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	203 542	116 600
Sum varige driftsmidler		203 542	116 600
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		4 060 192	3 674 667
Andre langsiktige fordringer		7 209 357	10 135 536
Sum finansielle anleggsmidler		11 269 550	13 810 204
Sum anleggsmidler		11 544 977	13 951 014
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 000	
Andre kortsiktige fordringer		18 896	18 896
Sum fordringer		68 896	18 896
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		1 221 646	221 686
Sum investeringer		1 221 646	221 686
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 733 198	398 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 733 198	398 749
Sum omløpsmidler		3 023 741	639 331
SUM EIENDELER		14 568 717	14 590 345

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	266 746	97 722
Sum opptjent egenkapital		-266 746	-97 722
Sum egenkapital		-216 746	-47 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		9 000 000	9 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	5 609 862	5 609 862
Sum annen langsiktig gjeld		14 609 862	14 609 862
Sum langsiktig gjeld		14 609 862	14 609 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 109	1 369
Annen kortsiktig gjeld		33 493	26 836
Sum kortsiktig gjeld		175 602	28 205
Sum gjeld		14 785 464	14 638 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 568 717	14 590 345



Organisasjonsnr: 914 724 996
ZWART EIENDOM 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



Til generalforsamlingen i Zwart Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Zwart Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 169 025. 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 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 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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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.

Revisorhuset AS

www.revisorhuset.no

Foretaksregisteret: 987 610 859

Medlem av Den norske Revisorforening

+47 23 20 31 00

post@revisorhuset.no

Schwensens gate 5, 0170 Oslo

A member firm of :





Side 2 av 2



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>

Oslo, 31. juli 2023
Revisorhuset AS

Kai-Magnar Killingmo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisorhuset AS
www.revisorhuset.no
Foretaksregisteret: 987 610 859
Medlem av Den norske Revisorforening

+47 23 20 31 00
post@revisorhuset.no
Schwensens gate 5, 0170 Oslo

A member firm of :




**Årsregnskap 2022
for
Zwart Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 914724996



Zwart Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		76 600	51 400
Sum driftsinntekter		76 600	51 400
Driftskostnader			
Varekostnad		67 857	0
Annen driftskostnad		199 304	248 755
Sum driftskostnader		267 160	248 755
DRIFTSRESULTAT		(190 560)	(197 355)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		414 574	0
Annen renteinntekt		0	937 142
Sum finansinntekter		414 574	937 142
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		440 713	353 469
Sum finanskostnader		440 713	353 469
NETTO FINANSPOSTER		(26 138)	583 673
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(216 699)	386 317
Skattekostnad på ordinært resultat	1,2	(47 674)	84 990
ORDINÆRT RESULTAT		(169 025)	301 327
ÅRSRESULTAT		(169 025)	301 327
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(169 025)	301 327
SUM OVERF. OG DISP.		(169 025)	301 327



Zwart Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	71 885	24 211
Sum immaterielle eiendeler		71 885	24 211
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	203 542	116 600
Sum varige driftsmidler		203 542	116 600
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		4 060 192	3 674 667
Andre langsiktige fordringer		7 209 357	10 135 536
Sum finansielle anleggsmidler		11 269 550	13 810 204
SUM ANLEGGSMIDLER		11 544 977	13 951 015
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		50 000	0
Andre kortsiktige fordringer		18 896	18 896
Sum fordringer		68 896	18 896
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		1 221 646	221 686
Sum investeringer		1 221 646	221 686
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 733 198	398 749
SUM OMLØPSMIDLER		3 023 741	639 331
SUM EIENDELER		14 568 717	14 590 345



Zwart Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(266 746)	(97 722)
Sum opptjent egenkapital		(266 746)	(97 722)
SUM EGENKAPITAL		(216 746)	(47 722)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 000 000	9 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	5 609 862	5 609 862
Sum annen langsiktig gjeld		14 609 862	14 609 862
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 609 862	14 609 862
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		142 109	1 369
Annen kortsiktig gjeld		33 493	26 836
SUM KORTSIKTIG GJELD		175 602	28 205
SUM GJELD		14 785 464	14 638 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 568 717	14 590 345

GAMLE FREDRIKSTAD, 30.06.2023

Harald Johan Zwart
Styremedlem

Haakon Morten Sæter
Styremedlem

Veslemøy Ruud Zwart
Styrets leder

Espen Horn
Styremedlem



Zwart Eiendom 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.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgdgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen lønn eller årsverk i regnskapsåret.



Zwart Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	-47 674
= Ordinær skattekostnad	-47 674
Betalbar skatt i balansen består av:	
Korreksjonsskatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 2 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Gevinst- og tapskonto	421 797	527 246
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	748 548	637 298
= Grunnlag utsatt skatt	-326 751	-110 052
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	326 751	110 052
= Grunnlag utsatt skattefordel	326 751	110 052
Utsatt skattefordel	71 885	24 211



Zwart Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	116 600
+ Tilgang	86 942
Anskaffelseskost pr. 31/12	203 542
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balansført verdi pr 31/12	203 542
Prosentatsats for ord. avskr.	10-10

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 50 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 50 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Mye Arbeid AS	971 587 253	50 100,00 %

Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet.



Zwart Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital - Fortsatt drift

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	50 000	-97 722	-47 722
Anvendt til årsresultat		-169 025	-169 025
Pr 31.12.	50 000	-266 746	-216 746

Fortsatt drift:

Selskapets aksjekapital er tapt, men utsiktene for selskapet er gode, og tilførsel av driftskapital fra morselskap sikrer at selskapet har dekning for sine forpliktelser. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Note 6 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Gjelder gjeld til morselskapet.