



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 691 618  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ZE-SAM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Melhusvegen 397  
7224 MELHUS

### 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: Morten Nordang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

### 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, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 703 408	1 657 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 703 408</b>	<b>1 657 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	87 538	69 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	89 301	117 876
Annen driftskostnad		1 088 855	1 081 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 265 694</b>	<b>1 268 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>437 714</b>	<b>389 079</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17	65
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17</b>	<b>65</b>
Annen rentekostnad		282 835	211 356
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>282 835</b>	<b>211 356</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-282 818</b>	<b>-211 291</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>154 896</b>	<b>177 788</b>
Skattekostnad		34 151	39 113
<b>Årsresultat</b>		<b>120 745</b>	<b>138 675</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		33 678	78 000
Annen egenkapital		87 067	60 675
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>120 745</b>	<b>138 675</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 730 850	1 795 839
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	95 335	119 647
Sum varige driftsmidler		1 826 185	1 915 486
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 826 185	1 915 486
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		31 336	46 594
Konsernfordringer	3	3 791 732	3 791 732
Sum fordringer		3 823 068	3 838 326
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 151	293 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 151	293 768
Sum omløpsmidler		4 147 219	4 132 095
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 973 403</b>	<b>6 047 580</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		60 000	60 000
Overkurs		501 172	501 172
Annen innskutt egenkapital		-12 628	-12 628
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>548 544</b>	<b>548 544</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		356 612	269 544
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>356 612</b>	<b>269 544</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>905 156</b>	<b>818 088</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		88 810	91 536
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>88 810</b>	<b>91 536</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 554 984	3 785 443
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 554 984</b>	<b>3 785 443</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 643 794</b>	<b>3 876 979</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 891	42 511
Betalbar skatt		27 378	24 361
Skyldige offentlige avgifter		24 823	26 940
Kortsiktig konserngjeld	3	1 301 879	1 258 702
Annen kortsiktig gjeld		26 483	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 424 454</b>	<b>1 352 513</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 068 248</b>	<b>5 229 492</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 973 403</b>	<b>6 047 580</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 533735

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 691 618  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ZE-SAM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Melhusvegen 397  
7224 MELHUS

#### 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: Morten Nordang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

#### 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 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, 22.06.2024

---

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: 923 691 618  
ZE-SAM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 703 408	1 657 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 703 408</b>	<b>1 657 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	87 538	69 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	89 301	117 876
Annen driftskostnad		1 088 855	1 081 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 265 694</b>	<b>1 268 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>437 714</b>	<b>389 079</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17	65
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17</b>	<b>65</b>
Annen rentekostnad		282 835	211 356
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>282 835</b>	<b>211 356</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-282 818</b>	<b>-211 291</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>154 896</b>	<b>177 788</b>
Skattekostnad		34 151	39 113
<b>Årsresultat</b>		<b>120 745</b>	<b>138 675</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		33 678	78 000
Annen egenkapital		87 067	60 675
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>120 745</b>	<b>138 675</b>



Organisasjonsnr: 923 691 618  
ZE-SAM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 730 850	1 795 839
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	95 335	119 647
Sum varige driftsmidler		1 826 185	1 915 486
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 826 185	1 915 486
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		31 336	46 594
Konsernfordringer	3	3 791 732	3 791 732
Sum fordringer		3 823 068	3 838 326
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 151	293 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 151	293 768
Sum omløpsmidler		4 147 219	4 132 095
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 973 403</b>	<b>6 047 580</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		60 000	60 000



Overkurs	501 172	501 172
Annen innskutt egenkapital	-12 628	-12 628
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>548 544</b>	<b>548 544</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	356 612	269 544
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>356 612</b>	<b>269 544</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>905 156</b>	<b>818 088</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	88 810	91 536
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>88 810</b>	<b>91 536</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 3 554 984	3 785 443
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 554 984</b>	<b>3 785 443</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 643 794</b>	<b>3 876 979</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	43 891	42 511
Betalbar skatt	27 378	24 361
Skyldige offentlige avgifter	24 823	26 940
Kortsiktig konserngjeld	3 1 301 879	1 258 702
Annen kortsiktig gjeld	26 483	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 424 454</b>	<b>1 352 513</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 068 248</b>	<b>5 229 492</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 973 403</b>	<b>6 047 580</b>



Organisasjonsnr: 923 691 618  
ZE-SAM EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

## Note

1

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	87538.00	69384.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	87538.00	69384.00

#### Mer om årsverk og lønn

Lønnskostnaden er andel av lønn bokført i Melhus Auto

#### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

#### Note

2

#### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3254114.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3254114.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1427929.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1826185.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	89301.00	0.00

#### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

#### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

#### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

#### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

#### Note

3

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

#### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

#### Morselskapet sitt navn



## Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3791732.00	3791732.00

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

#### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1301879.00	1258702.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

#### Note

#### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

#### Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

#### Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Erverv



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
1986578.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
3554984.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
1826185.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



Årsregnskap for  
**ZE-SAM EIENDOM AS**  
923691618  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



ZE-SAM EIENDOM AS  
923 691 618

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 703 408	1 657 440
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 703 408</b>	<b>1 657 440</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-87 538	-69 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-89 301	-117 876
Annen driftskostnad		-1 088 855	-1 081 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 265 694</b>	<b>-1 268 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>437 714</b>	<b>389 079</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		17	65
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17</b>	<b>65</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-282 835	-211 356
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-282 835</b>	<b>-211 356</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-282 818</b>	<b>-211 291</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>154 896</b>	<b>177 788</b>
Skattekostnad		-34 151	-39 113
<b>Årsresultat</b>		<b>120 745</b>	<b>138 675</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		33 678	78 000
Annen egenkapital		87 067	60 675
<b>Sum overføringer</b>		<b>120 745</b>	<b>138 675</b>



ZE-SAM EIENDOM AS  
923 691 618

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 730 850	1 795 839
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	95 335	119 647
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 826 185</b>	<b>1 915 486</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 826 185</b>	<b>1 915 486</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	3	3 791 732	3 791 732
Andre kortsiktige fordringer		31 336	46 594
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 823 068</b>	<b>3 838 326</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 151	293 768
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>324 151</b>	<b>293 768</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 147 219</b>	<b>4 132 095</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 973 403</b>	<b>6 047 580</b>



ZE-SAM EIENDOM AS  
923 691 618

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		60 000	60 000
Overkurs		501 172	501 172
Annen innskutt egenkapital		-12 628	-12 628
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>548 544</b>	<b>548 544</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		356 612	269 544
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>356 612</b>	<b>269 544</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>905 156</b>	<b>818 088</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		88 810	91 536
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>88 810</b>	<b>91 536</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 554 984	3 785 443
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 554 984</b>	<b>3 785 443</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 891	42 511
Betalbar skatt		27 378	24 361
Skyldige offentlige avgifter		24 823	26 940
Kortsiktig konserngjeld	3	1 301 879	1 258 702
Annen kortsiktig gjeld		26 483	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 424 454</b>	<b>1 352 513</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 068 248</b>	<b>5 229 492</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 973 403</b>	<b>6 047 580</b>

Melhus, 12.06.2024

Morten Nordang  
styrets leder / daglig leder



ZE-SAM EIENDOM AS  
923 691 618

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	87 538	69 384
<b>Sum</b>	<b>87 538</b>	<b>69 384</b>

#### Mer om årsverk og lønn

Lønnskostnaden er andel av lønn bokført i Melhus Auto



ZE-SAM EIENDOM AS  
923 691 618

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 254 114
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>3 254 114</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 427 929
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>1 826 185</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	89 301

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 791 732	3 791 732

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 301 879	1 258 702

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 986 578
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 554 984
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 826 185
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.