



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Rune Dragseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 10.10.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 499 121	1 257 005
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 499 121</b>	<b>1 257 005</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 728	20 447
Avskrivning på varige driftsmidler	2	117 876	125 392
Annen driftskostnad	1	1 042 912	884 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 218 516</b>	<b>1 030 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>280 605</b>	<b>226 322</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	215
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>215</b>
Annen rentekostnad		59	1 377
Annen finanskostnad		181 069	266 180
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>181 128</b>	<b>267 557</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-181 126</b>	<b>-267 342</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>99 479</b>	<b>-41 020</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	21 885	97 971
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>77 594</b>	<b>-138 991</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>77 594</b>	<b>-138 991</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>77 594</b>	<b>-138 991</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		74 712	
Overføringer annen egenkapital	4	2 882	-138 991
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>77 594</b>	<b>-138 991</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 866 495	1 937 150
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	166 867	214 087
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 033 361</b>	<b>2 151 237</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 033 361</b>	<b>2 151 237</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		61 898	56 228
Konsernfordringer	5	3 791 732	3 797 302
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 853 630</b>	<b>3 853 530</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	436 104	411 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>436 104</b>	<b>411 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 289 734</b>	<b>4 265 487</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 323 095</b>	<b>6 416 724</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	60 000	60 000
Overkurs	4	501 172	501 172
Annen innskutt egenkapital	4	-12 628	-12 628
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>548 544</b>	<b>548 544</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	208 869	205 987
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>208 869</b>	<b>205 987</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>757 413</b>	<b>754 531</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	98 784	97 971
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>98 784</b>	<b>97 971</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 054 183	4 326 511
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 054 183</b>	<b>4 326 511</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 152 967</b>	<b>4 424 482</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 620	103 799
Skyldig offentlige avgifter		56 080	5 908
Kortsiktig konserngjeld	5	1 280 016	1 128 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 412 716</b>	<b>1 237 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 565 682</b>	<b>5 662 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 323 095</b>	<b>6 416 724</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 580666

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Rune Dragseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 06.07.2022

---

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

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 499 121	1 257 005
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 499 121</b>	<b>1 257 005</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 728	20 447
Avskrivning på varige driftsmidler	2	117 876	125 392
Annen driftskostnad	1	1 042 912	884 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 218 516</b>	<b>1 030 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>280 605</b>	<b>226 322</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	215
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>215</b>
Annen rentekostnad		59	1 377
Annen finanskostnad		181 069	266 180
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>181 128</b>	<b>267 557</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-181 126</b>	<b>-267 342</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>99 479</b>	<b>-41 020</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	21 885	97 971
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>77 594</b>	<b>-138 991</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>77 594</b>	<b>-138 991</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>77 594</b>	<b>-138 991</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		74 712	
Overføringer annen egenkapital	4	2 882	-138 991
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>77 594</b>	<b>-138 991</b>



Organisasjonsnr: 923 691 618  
ZE-SAM EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 866 495	1 937 150
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	166 867	214 087
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 033 361</b>	<b>2 151 237</b>

**Sum anleggsmidler** **2 033 361** **2 151 237**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		61 898	56 228
Konsernfordringer	5	3 791 732	3 797 302
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 853 630</b>	<b>3 853 530</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	436 104	411 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>436 104</b>	<b>411 957</b>

**Sum omløpsmidler** **4 289 734** **4 265 487**

**SUM EIENDELER** **6 323 095** **6 416 724**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7	60 000	60 000
Overkurs	4	501 172	501 172
Annen innskutt egenkapital	4	-12 628	-12 628
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>548 544</b>	<b>548 544</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	208 869	205 987
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>208 869</b>	<b>205 987</b>

**Sum egenkapital** **757 413** **754 531**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	98 784	97 971
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>98 784</b>	<b>97 971</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 054 183	4 326 511
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 054 183</b>	<b>4 326 511</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 152 967</b>	<b>4 424 482</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 620	103 799
Skyldig offentlige avgifter		56 080	5 908
Kortsiktig konserngjeld	5	1 280 016	1 128 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 412 716</b>	<b>1 237 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 565 682</b>	<b>5 662 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 323 095</b>	<b>6 416 724</b>



Organisasjonsnr: 923 691 618  
ZE-SAM 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



**Årsregnskap 2021  
for  
Ze-Sam Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 923691618**

Årsregnskapet består av:

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisors beretning

**Utarbeidet av:**

Melhus Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Melhusvegen 417  
7224 MELHUS  
Organisasjonsnr. 981124715



Ze-Sam Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 499 121	1 257 005
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 499 121</b>	<b>1 257 005</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 728	20 447
Avskrivning på varige driftsmidler	2	117 876	125 392
Annen driftskostnad	1	1 042 912	884 844
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 218 516</b>	<b>1 030 683</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>280 605</b>	<b>226 322</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2	215
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>215</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		59	1 377
Annen finanskostnad		181 069	266 180
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>181 128</b>	<b>267 557</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(181 126)</b>	<b>(267 342)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>99 479</b>	<b>(41 020)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	21 885	97 971
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>77 594</b>	<b>(138 991)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>77 594</b>	<b>(138 991)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		74 712	0
Overføringer annen egenkapital	4	2 882	(138 991)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>77 594</b>	<b>(138 991)</b>



Ze-Sam Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 866 495	1 937 150
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	166 867	214 087
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 033 361</b>	<b>2 151 237</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 033 361</b>	<b>2 151 237</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	5	3 791 732	3 797 302
Andre kortsiktige fordringer		61 898	56 228
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 853 630</b>	<b>3 853 530</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	436 104	411 957
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 289 734</b>	<b>4 265 487</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 323 095</b>	<b>6 416 724</b>



Ze-Sam Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	60 000	60 000
Overkurs	4	501 172	501 172
Annen innskutt egenkapital	4	(12 628)	(12 628)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>548 544</b>	<b>548 544</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	208 869	205 987
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>208 869</b>	<b>205 987</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>757 413</b>	<b>754 531</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	98 784	97 971
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>98 784</b>	<b>97 971</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 054 183	4 326 511
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 054 183</b>	<b>4 326 511</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 152 967</b>	<b>4 424 482</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		76 620	103 799
Skyldig offentlige avgifter		56 080	5 908
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	1 280 016	1 128 003
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 412 716</b>	<b>1 237 711</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 665 682</b>	<b>5 662 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 323 095</b>	<b>6 416 724</b>

Melhus, 16/05 - 2022

\_\_\_\_\_  
Rune Dragseth  
Styreleder



Ze-Sam Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

#### Fordringer

Kundefordringer 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 skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Ze-Sam Eiendom AS

### Noter 2021

#### Note 1 - Lønn/ytelser

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

##### Spesifikasjon av lønnskostnader

	I år	Ifjor
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	57 728	20 447
<b>Totalt</b>	<b>57 728</b>	<b>20 447</b>

Daglig leder er ansatt i Melhus Auto AS, og får utlønningen sin gjennom dem. Det er laget en egen avtale med Ze-sam Eiendom at lønnskostnader i denne forbindelse føres mellom selskapene.

##### Godtgjørelse til daglig leder

Lønn	56 228
Andre ytelser	0
<b>Totalt</b>	<b>56 228</b>

##### Godtgjørelse til revisor

Revisjon	26 000
Annen bistand	4 600
<b>Totalt</b>	<b>30 600</b>

Honorar ovenfor styret utgjør kr 0.

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å inneha en pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 2 - Driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 643 268	610 846	3 254 114
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 643 268	610 846	3 254 114
Akk. av/nedskr. pr 1/1	706 118	396 759	1 102 876
+ Ordinære avskrivninger	70 656	47 220	117 876
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	776 773	443 979	1 220 752
Balansført verdi pr 31/12	1 866 495	166 867	2 033 361
Prosentats for ord.avskr	2-33	2-20	

#### Note 3 - Skatt

Noter for Ze-Sam Eiendom AS

Organisasjonsnr. 923691618



## Ze-Sam Eiendom AS

### Noter 2021

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	449 022	472 592
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	27 265
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>449 022</b>	<b>472 592</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>27 265</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	449 022	445 327
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>98 784</b>	<b>97 971</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>1 389</b>	

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

	2021
Resultat før skattekostnader	99 479
Endring i midlertidige forskjeller	23 570
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	27 265
Ytet konsernbidrag	95 784
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

	2021
Beregnet skatt av årets resultat	21 072
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>21 072</b>
+ endring i utsatt skatt	813
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>21 885</b>
<b>Betalbar skatt i balansen består av:</b>	
Beregnet skatt av årets resultat	21 072
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-21 072
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	60 000	501 172	193 359	754 531
+Fra årets resultat			2 882	2 882
<b>Pr 31.12.</b>	<b>60 000</b>	<b>501 172</b>	<b>196 241</b>	<b>757 413</b>

#### Note 5 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	3 791 732	3 797 302
<b>Sum fordringer</b>	<b>3 791 732</b>	<b>3 797 302</b>



Ze-Sam Eiendom AS

## Noter 2021

### Gjeld

Årets avsatte konsernbidrag	95 784	-5 570
Annen kortsiktig gjeld	1 184 232	1 122 433
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 088 448</b>	<b>1 128 003</b>

### Note 6 - Bundne bankinnskudd

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. kr 0.

### Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 600, samlet aksjekapital utgjør kr 60 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets eies av Ze-Sam Holding AS

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Ze-Sam Holding AS	100

### Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
<b>Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 054 183	4 326 511
<b>Totalt</b>	<b>4 054 183</b>	<b>4 326 511</b>



Til generalforsamlingen i Ze-Sam Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ze-Sam Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 77 594. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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.

E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Org. nr.: 990 455 376 MVA  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening



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

Trondheim, 16. mai 2022

**E.K. Revisjon AS**

Ingebrigt Eidsmo  
Statsautorisert revisor