



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 513 885
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZION UTLEIEBOLIGER AS
Forretningsadresse: Ole Hogstads veg 16
7046 TRONDHEIM

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: KJELDSBERG BOLIGFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 931513885

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	968 167	921 984
Sum inntekter		968 167	921 984
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 076	20 538
Avskrivning på driftsmidler	3	179 500	182 616
Annen driftskostnad	2	597 369	528 970
Sum kostnader		817 945	732 124
Driftsresultat		150 222	189 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		349	74
Annen finansinntekt		3 478	3 486
Sum finansinntekter		3 827	3 560
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	14 665	
Annen rentekostnad	5	98 780	68 971
Sum finanskostnader		113 445	68 971
Netto finans		-109 618	-65 411
Ordinært resultat før skattekostnad		40 604	124 449
Skattekostnad på resultat	6	8 857	27 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 747	97 010
Årsresultat		31 747	97 010
Årsresultat etter minoritetsinteresser		31 747	97 010
Totalresultat		31 747	97 010
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital	7	31 747	97 010
Sum overføringer og disponeringer		31 747	97 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 184 320	17 363 820
Sum varige driftsmidler		17 184 320	17 363 820
Sum anleggsmidler		17 184 320	17 363 820
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 938	9 639
Andre kortsiktige fordringer		20 951	15 752
Sum fordringer		23 889	25 391
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	426 105	186 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 105	186 096
Sum omløpsmidler		449 994	211 487
SUM EIENDELER		17 634 314	17 575 306
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	7	15 485 157	15 453 411
Sum opptjent egenkapital		15 485 157	15 453 411
Sum egenkapital		15 585 157	15 553 411
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	202 948	355 974
Sum avsetninger for forpliktelser		202 948	355 974
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 310 350	1 394 841
Gjeld til konsernselskap	4	314 665	
Sum annen langsiktig gjeld		1 625 015	1 394 841
Sum langsiktig gjeld		1 827 964	1 750 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 936	34 165
Betalbar skatt	6	161 883	212 283
Utbytte	7		
Påløpte renter		4 914	4 094
Annen kortsiktig gjeld		29 459	20 538
Sum kortsiktig gjeld		221 192	271 080
Sum gjeld		2 049 156	2 021 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 634 314	17 575 306



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 599141

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 513 885
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZION UTLEIEBOLIGER AS
Forretningsadresse: Ole Hogstads veg 16
7046 TRONDHEIM

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: KJELDSBERG BOLIGFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 931 513 885
ZION UTLEIEBOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	968 167	921 984
Sum inntekter		968 167	921 984
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 076	20 538
Avskrivning på driftsmidler	3	179 500	182 616
Annen driftskostnad	2	597 369	528 970
Sum kostnader		817 945	732 124
Driftsresultat		150 222	189 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		349	74
Annen finansinntekt		3 478	3 486
Sum finansinntekter		3 827	3 560
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	14 665	
Annen rentekostnad	5	98 780	68 971
Sum finanskostnader		113 445	68 971
Netto finans		-109 618	-65 411
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	8 857	27 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 747	97 010
Årsresultat		31 747	97 010
Årsresultat etter minoritetsinteresser		31 747	97 010
Totalresultat		31 747	97 010
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	31 747	97 010
Sum overføringer og disponeringer		31 747	97 010



Organisasjonsnr: 931 513 885
ZION UTLEIEBOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 184 320	17 363 820
Sum varige driftsmidler		17 184 320	17 363 820
Sum anleggsmidler		17 184 320	17 363 820
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 938	9 639
Andre kortsiktige fordringer		20 951	15 752
Sum fordringer		23 889	25 391
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	426 105	186 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 105	186 096
Sum omløpsmidler		449 994	211 487
SUM EIENDELER		17 634 314	17 575 306
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	15 485 157	15 453 411
Sum opptjent egenkapital		15 485 157	15 453 411
Sum egenkapital		15 585 157	15 553 411
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	6	202 948	355 974
Sum avsetninger for forpliktelseser		202 948	355 974
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 310 350	1 394 841
Gjeld til konsernselskap	4	314 665	
Sum annen langsiktig gjeld		1 625 015	1 394 841
Sum langsiktig gjeld		1 827 964	1 750 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 936	34 165
Betalbar skatt	6	161 883	212 283
Utbytte	7		
Påløpte renter		4 914	4 094
Annen kortsiktig gjeld		29 459	20 538
Sum kortsiktig gjeld		221 192	271 080
Sum gjeld		2 049 156	2 021 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 634 314	17 575 306



Organisasjonsnr: 931 513 885
ZION UTLEIEBOLIGER 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

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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Zion Utleieboliger AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Zion Utleieboliger AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 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

Stein Erik Sæther
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: XGA4E-32DUV-IZD5X-MTYP4-JFXXS-OPLPI



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."

Sæther, Stein Erik

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-19662

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-25 10:50:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XGA4E-32DUI-IZD5X-MTYP4-JFXXS-OPLP1

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

ZION UTLEIEBOLIGER AS



Resultatregnskap			
Zion Utleieboliger AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	1	968 167	921 984
Sum driftsinntekter		<u>968 167</u>	<u>921 984</u>
Lønnskostnad	2	41 076	20 538
Avskrivning på driftsmidler	3	179 500	182 616
Annen driftskostnad	2	597 369	528 970
Sum driftskostnader		<u>817 945</u>	<u>732 124</u>
Driftsresultat		<u>150 222</u>	<u>189 860</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		349	74
Annen finansinntekt		3 478	3 486
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	14 665	0
Rentekostnad	5	98 780	68 971
Resultat av finansposter		<u>-109 618</u>	<u>-65 411</u>
Resultat før skattekostnad		40 604	124 449
Skattekostnad på resultat	6	8 857	27 439
Resultat		<u>31 747</u>	<u>97 010</u>
Årsresultat		<u>31 747</u>	<u>97 010</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	31 747	97 010
Sum overføringer		<u>31 747</u>	<u>97 010</u>
Zion Utleieboliger AS		Side 2	

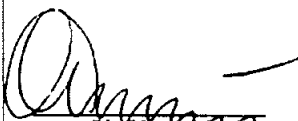
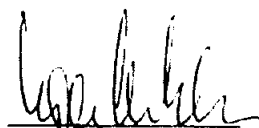


Balanse pr. 31.12.			
Zion Utleieboliger AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 184 320	17 363 820
Sum varige driftsmidler		<u>17 184 320</u>	<u>17 363 820</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 184 320</u>	<u>17 363 820</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 938	9 639
Andre kortsiktige fordringer		20 951	15 752
Sum fordringer		<u>23 889</u>	<u>25 391</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	426 105	186 096
Sum omløpsmidler		<u>449 994</u>	<u>211 487</u>
Sum eiendeler		<u>17 634 314</u>	<u>17 575 306</u>
Zion Utleieboliger AS		Side 3	

**Balanse pr. 31.12.**

Zion Utleieboliger AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	15 485 157	15 453 411
Sum opptjent egenkapital		<u>15 485 157</u>	<u>15 453 411</u>
Sum egenkapital		<u>15 585 157</u>	<u>15 553 411</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	202 948	355 974
Sum avsetning for forpliktelser		<u>202 948</u>	<u>355 974</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 310 350	1 394 841
Gjeld til konsernselskap	4	314 665	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 625 015</u>	<u>1 394 841</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 936	34 165
Betalbar skatt	6	161 883	212 283
Pålopte renter		4 914	4 094
Annen kortsiktig gjeld		29 459	20 538
Sum kortsiktig gjeld		<u>221 192</u>	<u>271 080</u>
Sum gjeld		<u>2 049 156</u>	<u>2 021 895</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 634 314</u>	<u>17 575 306</u>

Trondheim, 25.06-2024
Styret i Zion Utleieboliger AS
Ola Hogstad
styreleder
Leif Hogstad
styremedlem
Bjørn Thomas Karlsen
styremedlem



Zion Utleieboliger AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som nytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter og driftskostnader

Inntekter 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.



Zion Utleieboliger AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønn, ytelser/godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å tegne OTP-avtale.

	2023	2022
Utbetalt styrehonorar inkl. aga foregående år	41 076	41 076
Forskjell mellom avsatt og utbetalt honorar	0	0
Tilbakeført avsetning fjorår	-20 538	-41 076
Avsetning styrehonorar 2023	20 538	20 538
Sum kostnad	41 076	20 538

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2023 kostnadsført kr. 38 625 (inkl. mva) i ordinært revisjonshonorar. Beløpet gjelder fakturert honorar for regnskapsåret 2022 samt a konto honorar for regnskapsåret 2022. Det er kostnadsført kr. 0 vedrørende andre tjenester levert av revisor. Tilsvarende tall for 2022 var kr. 22 500 i ordinært revisjonshonorar og kr. 0 vedrørende andre tjenester levert av revisor.

Note 3 Driftsmidler

	Tomt	Boliger	P-plass, opparb. inkl. bod	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	425 023	17 951 072	62 318	18 438 413
Tilgang				0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	425 023	17 951 072	62 318	18 438 413
Akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger 31.12	0	-1 191 775	-62 318	-1 254 093
Balanseført verdi 31.12.	425 023	16 759 297	0	17 184 320
Årets avskrivninger		176 384	3 116	179 500
Økonomisk levetid, år		100	10	
Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	Lineær	Lineær	

Anskaffelseskost på boliger pr. 31.12.23 gjelder andelsleiligheten i Zion Borettslag på kr. 312 650, kr. 15 186 382 i påkostet verdi på nybygg i Ole Hogstads veg 10 og kjøp av Ole Hogstads veg 32. Avskrivninger på boliger gjelder Ole Hogstads veg 10 og 32.



Zion Utleieboliger AS

Noter til regnskapet 2023

Note 4 Gjeld til til selskap i samme konsern

Selskapet tok opp et lån på kr 300 000 20.2.23 for å bedre likviditet slik at forskuddsskatt kan dekkes. Lånet løper med avdragsfrihet og nedbetales etter nærmere avtale. Akkumulerte renter forfaller til betaling når lånet gjøres opp i sin helhet.

Det er påløpt kr 14 665 i rentekostnader pr. 31.12.23.

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet tok opp et lån på kr 1 500 000 5.6.18 i forbindelse med kjøp av Ole Hogstads vei 32. Selskapet refinansierte lånet i 2019 og nytt lånebeløp er på kr 2 000 0000. Lånet løper uten avdragsfrihet og løpetid på lånet er 20 år. Selskapet betalte kr 300 000 ekstra i avdrag på lånet i 2019. Gjeld med forfall ut over 5 år utgjør kr 1 188 009 pr. 31.12.23.

Det er påløpt kr 98 780 i rentekostnader pr. 31.12.23.



Zion Utleieboliger AS

Noter til regnskapet 2023

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	161 883	212 283
Endring i utsatt skattefordel	-153 026	-184 844
Skattekostnad ordinært resultat	8 857	27 439
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	40 604	124 449
Permanente forskjeller	-349	274
Endring i midlertidige forskjeller	695 575	840 201
Skattepliktig inntekt	735 830	964 924
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	161 883	212 283
Sum betalbar skatt i balansen	161 883	212 283

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 191 775	-1 024 766	167 009
Gevinst – og tapskonto	2 114 264	2 642 830	528 566
Sum	922 489	1 618 064	695 575
Utsatt skatt (22 %)	202 948	355 974	153 026

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 1.1.	100 000	15 453 411	15 553 411
Årets resultat		31 747	31 747
Avsatt utbytte		0	0
Egenkapital pr. 31.12.	100 000	15 485 158	15 585 158



Zion Utleieboliger AS

Noter til regnskapet 2023

Note 8 Bank

Av selskapets bankbeholdning utgjør kr. 984 bundne skattetreksmidler.
Skyldig skattetrekk pr. 31.12 er kr. 0,-.

Note 9 Aksjekapital

Aksjekapitalen er pr. 31.12. i en klasse med like stemmerettigheter.

Aksjekapitalen er kr. 100 000 fordelt på 100 aksjer à kr. 1000.

Aksjonærer pr. 31.12.	Antall	Andel
Stiftelsen Zion Sykehjem	100	100%
Sum	100	100%