



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 843 177  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ZETLITZVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: c/o Rønning Gruppen AS  
Skagen 40  
4006 STAVANGER

### 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: Olaf Rønning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2024

### 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, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekt		9 902 462	8 804 967
Annen driftsinntekt	1	1 579 399	3 212 138
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 481 861</b>	<b>12 017 105</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 084 616	3 088 836
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 405 934	2 607 974
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 490 550</b>	<b>5 696 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 991 311</b>	<b>6 320 296</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		730 578	302 928
Annen renteinntekt		7	4
Annen finansinntekt		10 694	16 129
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>741 279</b>	<b>319 061</b>
Annen rentekostnad		6 580 337	4 409 042
Annen finanskostnad		1 386	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 581 723</b>	<b>4 409 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 840 444</b>	<b>-4 089 981</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>150 866</b>	<b>2 230 315</b>
Skattekostnad	3	33 190	490 669
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>117 676</b>	<b>1 739 646</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>117 676</b>	<b>1 739 646</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>117 676</b>	<b>1 739 646</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>117 676</b>	<b>1 739 646</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 000 000
Overført til annen egenkapital		117 676	
Overført fra annen egenkapital			-260 354
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>117 676</b>	<b>1 739 646</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	91 692 573	94 802 343
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	4	226 349	264 695
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>91 918 922</b>	<b>95 067 038</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	24 475 843	15 810 974
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 475 843</b>	<b>15 810 974</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 394 765</b>	<b>110 878 012</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	688 571	2 029 289
Andre kortsiktige fordringer	5	137 136	195 715
<b>Sum fordringer</b>		<b>825 707</b>	<b>2 225 004</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		869 147	2 075 487
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>869 147</b>	<b>2 075 487</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 694 854</b>	<b>4 300 491</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 089 619</b>	<b>115 178 503</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	4 682 463	4 682 463
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		2 695 562	2 695 562
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 378 025</b>	<b>7 378 025</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 413 026	4 295 350
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 413 026</b>	<b>4 295 350</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>11 791 051</b>	<b>11 673 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	414 017	380 827
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>414 017</b>	<b>380 827</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	104 537 442	98 857 500
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 537 442</b>	<b>98 857 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>104 951 459</b>	<b>99 238 327</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		254 912	295 080
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		194 615	377 794
Utbytte			2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		897 582	1 593 928
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 347 110</b>	<b>4 266 802</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 298 568</b>	<b>103 505 129</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 089 619</b>	<b>115 178 503</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 634793

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 843 177  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ZETLITZVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Olaf Rønning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2024

#### Revisjon

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 929 843 177  
ZETTLITZVEIEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekt		9 902 462	8 804 967
Annen driftsinntekt	1	1 579 399	3 212 138
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 481 861</b>	<b>12 017 105</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 084 616	3 088 836
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 405 934	2 607 974
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 490 550</b>	<b>5 696 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 991 311</b>	<b>6 320 296</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		730 578	302 928
Annen renteinntekt		7	4
Annen finansinntekt		10 694	16 129
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>741 279</b>	<b>319 061</b>
Annen rentekostnad		6 580 337	4 409 042
Annen finanskostnad		1 386	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 581 723</b>	<b>4 409 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 840 444</b>	<b>-4 089 981</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	150 866	2 230 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 190	490 669
<b>Årsresultat</b>		<b>117 676</b>	<b>1 739 646</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>117 676</b>	<b>1 739 646</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>117 676</b>	<b>1 739 646</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 000 000



Overført til annen egenkapital	117 676	
Overført fra annen egenkapital		-260 354
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>117 676</b>	<b>1 739 646</b>



Organisasjonsnr: 929 843 177  
ZETTLITZVEIEN 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	91 692 573	94 802 343
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	4	226 349	264 695
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>91 918 922</b>	<b>95 067 038</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	24 475 843	15 810 974
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 475 843</b>	<b>15 810 974</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 394 765</b>	<b>110 878 012</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	688 571	2 029 289
Andre kortsiktige fordringer	5	137 136	195 715
<b>Sum fordringer</b>		<b>825 707</b>	<b>2 225 004</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		869 147	2 075 487
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>869 147</b>	<b>2 075 487</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 694 854</b>	<b>4 300 491</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 089 619</b>	<b>115 178 503</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	4 682 463	4 682 463
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		2 695 562	2 695 562
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 378 025</b>	<b>7 378 025</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 413 026	4 295 350
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 413 026</b>	<b>4 295 350</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>11 791 051</b>	<b>11 673 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	414 017	380 827
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>414 017</b>	<b>380 827</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	104 537 442	98 857 500
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 537 442</b>	<b>98 857 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>104 951 459</b>	<b>99 238 327</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		254 912	295 080
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		194 615	377 794
Utbytte			2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		897 582	1 593 928
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 347 110</b>	<b>4 266 802</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 298 568</b>	<b>103 505 129</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 089 619</b>	<b>115 178 503</b>



Organisasjonsnr: 929 843 177  
ZETTLITZVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Zetlitzveien 2 AS

RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Zetlitzveien 2 AS som viser et overskudd på NOK 117 676. 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 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 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 regnskap 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. 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Perneo Dokumentnøkkel: Y4G0I-66I-OZ-H01J4-O8Z83-SKZCM-H03B3



Revisors beretning 2023 for Zettitzveien 2 AS

Sandnes, 10. juli 2024  
RSM Norge AS

Marianne Nesdal  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y4G0I-66L0Z-H01J4-O8Z83-5KZCM-H03B3



# 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."

## Nesdal, Marianne

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-10 10:48:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y4G0I-66L0Z-H01J4-O8Z83-5KZCM-H0383

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>