



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 198 323
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZINOBER FRITIDSBYGG AS
Forretningsadresse: Dyna brygge 7
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tore Eiklid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 041 654	27 454 000
Sum inntekter		21 041 654	27 454 000
Kostnader			
Varekostnad		28 293 289	25 074 926
Annen driftskostnad	2	32 344	12 153
Sum kostnader		28 325 633	25 087 079
Driftsresultat		-7 283 979	2 366 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 976	153 873
Sum finansinntekter		2 976	153 873
Annen rentekostnad		219 159	297 938
Sum finanskostnader		219 159	297 938
Netto finans		-216 183	-144 065
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 500 162	2 222 856
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 318 005	489 028
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 182 157	1 733 828
Årsresultat		-6 182 157	1 733 828
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 182 157	1 733 828
Totalresultat		-6 182 157	1 733 828
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			1 523 145
Udekket tap		-3 263 938	
Avsatt til annen egenkapital			210 683
Overført fra annen egenkapital		-2 918 219	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-6 182 157	1 733 828



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	
Sum anleggsmidler		1 000 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		24 663 710	28 249 971
Fordringer			
Kundefordringer			48 080
Andre kortsiktige fordringer		195 000	1 500
Sum fordringer		195 000	49 580
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 198	4 986 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 198	4 986 991
Sum omløpsmidler		24 860 909	33 286 542
SUM EIENDELER		25 860 909	33 286 542
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		4 672 926	
Sum innskutt egenkapital		4 772 926	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			2 918 219
Udekket tap		3 263 938	
Sum opptjent egenkapital		-3 263 938	2 918 219
Sum egenkapital	5	1 508 988	3 018 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 125 000	10 017 808
Langsiktig konserngjeld	6	20 923 376	11 460 482
Øvrig langsiktig gjeld			4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 048 376	25 478 290
Sum langsiktig gjeld		24 048 376	25 478 290
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		303 545	863 284
Annen kortsiktig gjeld			3 926 750
Sum kortsiktig gjeld		303 545	4 790 034
Sum gjeld		24 351 921	30 268 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 860 909	33 286 542
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	3 125 000	10 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 505543

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 198 323
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZINOBER FRITIDSBYGG AS
Forretningsadresse: Dyna brygge 7
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tore Eiklid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 988 198 323
ZINOBER FRITIDSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 041 654	27 454 000
Sum inntekter		21 041 654	27 454 000
Kostnader			
Varekostnad		28 293 289	25 074 926
Annen driftskostnad	2	32 344	12 153
Sum kostnader		28 325 633	25 087 079
Driftsresultat		-7 283 979	2 366 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 976	153 873
Sum finansinntekter		2 976	153 873
Annen rentekostnad		219 159	297 938
Sum finanskostnader		219 159	297 938
Netto finans		-216 183	-144 065
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 318 005	489 028
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 182 157	1 733 828
Årsresultat		-6 182 157	1 733 828
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 182 157	1 733 828
Totalresultat		-6 182 157	1 733 828
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			1 523 145
Udekket tap		-3 263 938	
Avsatt til annen egenkapital			210 683
Overført fra annen egenkapital		-2 918 219	
Sum overføringer og disponeringer		-6 182 157	1 733 828



Organisasjonsnr: 988 198 323
ZINOBER FRITIDSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	
Sum anleggsmidler		1 000 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		24 663 710	28 249 971
Fordringer			
Kundefordringer			48 080
Andre kortsiktige fordringer		195 000	1 500
Sum fordringer		195 000	49 580
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 198	4 986 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 198	4 986 991
Sum omløpsmidler		24 860 909	33 286 542
SUM EIENDELER		25 860 909	33 286 542
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		4 672 926	
Sum innskutt egenkapital		4 772 926	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			2 918 219
Udekket tap		3 263 938	
Sum opptjent egenkapital		-3 263 938	2 918 219



Sum egenkapital	5	1 508 988	3 018 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 125 000	10 017 808
Langsiktig konserngjeld	6	20 923 376	11 460 482
Øvrig langsiktig gjeld			4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 048 376	25 478 290
Sum langsiktig gjeld		24 048 376	25 478 290
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		303 545	863 284
Annen kortsiktig gjeld			3 926 750
Sum kortsiktig gjeld		303 545	4 790 034
Sum gjeld		24 351 921	30 268 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 860 909	33 286 542
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	3 125 000	10 000 000



Organisasjonsnr: 988 198 323
ZINOBER FRITIDSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000000.00	0.10	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Zinober Invest AS	1000000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

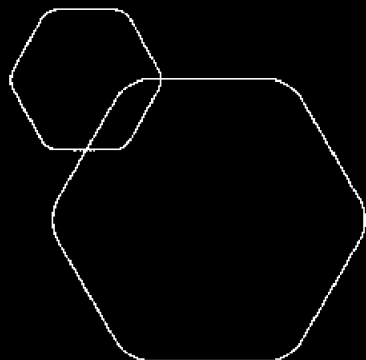
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

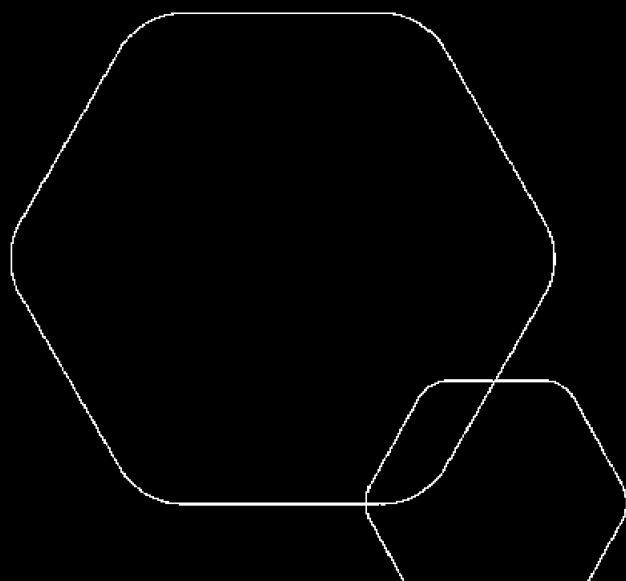
Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020
Zinober Fritidsbygg AS

Resultatregnskap
Balanse



Org.nr.: 988 198 323



RESULTATREGNSKAP

ZINOBER FRITIDSBYGG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		21 041 654	27 454 000
Sum driftsinntekter		21 041 654	27 454 000
Varekostnad		28 293 289	25 074 926
Annen driftskostnad	2	32 344	12 153
Sum driftskostnader		28 325 633	25 087 079
Driftsresultat		-7 283 979	2 366 921
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 976	153 873
Annen rentekostnad		219 159	297 938
Resultat av finansposter		-216 183	-144 065
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 500 162	2 222 856
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 318 005	489 028
Ordinært resultat		-6 182 157	1 733 828
Årsresultat		-6 182 157	1 733 828
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	1 523 145
Avsatt til annen egenkapital		0	210 683
Overført til udekket tap		3 263 938	0
Overført fra annen egenkapital		2 918 219	0
Sum overføringer		-6 182 157	1 733 828



BALANSE

ZINOBER FRITIDSBYGG AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		1 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	0
Sum anleggsmidler		1 000 000	0
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		24 663 710	28 249 971
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	48 080
Andre kortsiktige fordringer		195 000	1 500
Sum fordringer		195 000	49 580
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 198	4 986 991
Sum omløpsmidler		24 860 909	33 286 542
Sum eiendeler		25 860 909	33 286 542



BALANSE

ZINOBER FRITIDSBYGG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		4 672 926	0
Sum innskutt egenkapital		4 772 926	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	2 918 219
Udekket tap		-3 263 938	0
Sum opptjent egenkapital		-3 263 938	2 918 219
Sum egenkapital	5	1 508 988	3 018 219
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 125 000	10 017 808
Langsiktig konserngjeld	6	20 923 376	11 460 482
Øvrig langsiktig gjeld		0	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 048 376	25 478 290
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		303 545	863 284
Annen kortsiktig gjeld		0	3 926 750
Sum kortsiktig gjeld		303 545	4 790 034
Sum gjeld		24 351 921	30 268 324
Sum egenkapital og gjeld		25 860 909	33 286 542
Pantstillelser	7	3 125 000	10 000 000

Styret i Zinober Fritidsbygg AS

Tore Eiklid
styreleder



Noter til årsregnskap 2020

Zinober Fritidsbygg AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med aksjeloven og god regnskapsskikk. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidige med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Klassifisering

Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Prosjekter under utvikling er betegnet varelager og bokføres til akkumulert kostpris.

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd. Utsatt skattefordel bokføres ikke iht reglene for mindre aksjeselskaper.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelse mv

Det er ikke kostnadsført lønn, det er heller ikke utbetalt honorar til styret. Revisjonshonorar er kostnadsført med kr. 29 844,- inklusive merverdiavgift. Herav er 15 000 for utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer. Selskapet har ikke ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha OTP-ordning.

Note 3 - Skattekostnad

UTSATT SKATT

Midlertidige forskjeller

	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Forpliktelser/Anleggsmidler	0	0	0
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto grunnlag	0	0	0
Utsatt skatt/Utsatt skattefordel	0	0	0

SKATTEKOSTNAD

Regnskapsmessig resultat før skatter	-7 500 162	
Permanente forskjeller	0	
Mottatt konsernbidrag	5 990 931	
Endring midlertidige forskjeller	0	
Skattemessig resultat før underskudd	-1 509 231	
Fremførbart underskudd	0	
Skattbart resultat	-1 509 231	
Skattekostnad		
Betalbar skatt, 22% av konsernbidrag	-1 318 005	Skal ikke betales
Endring utsatt/utsatt skattefordel	0	
Sum skatter	-1 318 005	

Alle midlertidige forskjeller som kan utlignes er hensyntatt i beregningen av utsatt skatt.



Noter til årsregnskap 2020

Zinober Fritidsbygg AS

Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere

Selskapets aksjekapital er på 1 000 000 aksjer à kr. 0,10 til sammen kr. 100 000,-.

Selskapets aksjonærer er:

Zinober Invest AS	1.000.000	Eid av styreleder med familie
-------------------	-----------	-------------------------------

Selskapet har ikke egne aksjer.

Note 5 – Egenkapitalutvikling

Egenkapital 01.01	3 018 219
Mottatt konsernbidrag	4 672 926
Resultat	<u>- 6 182 157</u>
Egenkapital 31.12.	<u>1 508 988</u>

Note 6 – Fordringer og gjeld nærstående/ transaksjoner med nærstående

<u>Fording på / gjeld til</u>	<u>Fording</u>	<u>Gjeld</u>
Zinober Invest AS (morselskap)	0	20 923 376
Zinober Fritidsbygg AS	1 000 000	
	<u>0</u>	<u>20 923 376</u>

Zinober Fritidsbygg AS har ikke noen forpliktelser i form av pantstillelser eller annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for foretak i samme konsern. Renter på mellomværende er ikke renteberegnet. Det har ikke vært noen annen samhandel mellom selskapet og andre selskaper i samme konsern, eller andre nærstående, utover dette.

Note 7 – Pantsettelse

Selskapet har stillet eiendom/prosjekt bokført til 11 354 316 som pant for pantegjeld på 3 125 000.

I tillegg har morselskapet stillet sikkerhet samt at eier har kausjonert.

Note 8 – Varelager består av eiendom under utvikling

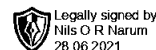
Eiendommen består av tomt/prosjekter på Norefjell og Mylla.

Note 9 – Koronakrisen

Styret antar at selskapet ikke vil bli påvirket negativt i vesentlig grad av Koronakrisen – snarere tvert imot siden norske fritidseiendommer er blitt mer interessante ift utenlandske.



Narum Revisjon AS
STATSAUTORISERTE REVISORER
MEDLEMMER AV DEN NORSKE
REVISORFORENING



UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Zinober Fritidsbygg AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Zinober Fritidsbygg AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 6 182 157. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

SANDVIKA, 28. juni 2021
Narum Revisjon AS

Nils Narum
Statsautorisert revisor