



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	918 273 492
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ZAREK EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Ole Tobias Olsens gate 7 8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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 Sæterhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 20.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 413 302	600 196
Annen driftsinntekt			12 558 830
Sum inntekter		1 413 302	13 159 026
Kostnader			
Varekostnad			1 781
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	239 219	159 479
Annen driftskostnad	3	969 458	297 652
Sum kostnader		1 208 677	458 912
Driftsresultat		204 625	12 700 114
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		45 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		842 979	
Annen rentekostnad		1 556 950	1 148 707
Annen finanskostnad		181 370	193
Sum finanskostnader		2 626 299	1 148 901
Netto finans		-2 626 299	-1 148 901
Resultat før skattekostnad		-2 421 674	11 551 213
Skattekostnad på årets resultat	5	-522 162	2 246 080
Årsresultat	6	-1 899 512	9 305 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 899 512	9 305 133
Totalresultat		-1 899 512	9 305 133
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			312 782
Avsatt til annen egenkapital			8 992 351
Overført fra annen egenkapital		-1 899 512	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		-1 899 512	9 305 133



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	25 524 488	26 943 707
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	25 524 488	26 943 707
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	45 000
Investeringer i aksjer og andeler		400	400
Sum finansielle anleggsmidler		400	45 400
Sum anleggsmidler		25 524 888	26 989 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			333 122
Andre kortsiktige fordringer		15 202	15 688
Sum fordringer		15 202	348 810
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		358 978	163 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 978	163 705
Sum omløpsmidler		374 180	512 515
SUM EIENDELER		25 899 068	27 501 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 092 839	8 992 351
Sum opptjent egenkapital		7 092 839	8 992 351
Sum egenkapital	6	7 192 839	9 092 351
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 568 618	2 090 780
Sum avsetninger for forpliktelser		1 568 618	2 090 780
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 693 332	12 800 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 030 730	3 187 752
Sum annen langsiktig gjeld		16 724 062	15 987 752
Sum langsiktig gjeld		18 292 680	18 078 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		277 214	109 287
Betalbar skatt	5		155 300
Annen kortsiktig gjeld		136 334	66 152
Sum kortsiktig gjeld		413 548	330 739
Sum gjeld		18 706 229	18 409 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 899 068	27 501 622



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 338635

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 918 273 492
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZAREK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 7
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Morten Sæterhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 19.03.2026

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: 918 273 492
ZAREK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 413 302	600 196
Annen driftsinntekt			12 558 830
Sum inntekter		1 413 302	13 159 026
Kostnader			
Varekostnad			1 781
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	239 219	159 479
Annen driftskostnad	3	969 458	297 652
Sum kostnader		1 208 677	458 912
Driftsresultat		204 625	12 700 114
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			
		45 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		842 979	
Annen rentekostnad		1 556 950	1 148 707
Annen finanskostnad		181 370	193
Sum finanskostnader		2 626 299	1 148 901
Netto finans		-2 626 299	-1 148 901
Resultat før skattekostnad		-2 421 674	11 551 213
Skattekostnad på årests resultat	5	-522 162	2 246 080
Årsresultat	6	-1 899 512	9 305 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 899 512	9 305 133
Totalresultat		-1 899 512	9 305 133
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			312 782
Avsatt til annen egenkapital			8 992 351
Overført fra annen egenkapital		-1 899 512	
Sum overføringer og disponeringer		-1 899 512	9 305 133



Organisasjonsnr: 918 273 492
ZAREK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	25 524 488	26 943 707
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende			
installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	25 524 488	26 943 707
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	45 000
Investeringer i aksjer og			
andeler		400	400
Sum finansielle		400	45 400
anleggsmidler		400	45 400
Sum anleggsmidler		25 524 888	26 989 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			333 122
Andre kortsiktige			
fordringer		15 202	15 688
Sum fordringer		15 202	348 810
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		358 978	163 705
Sum bankinnskudd,		358 978	163 705
kontanter og lignende		358 978	163 705
Sum omløpsmidler		374 180	512 515
SUM EIENDELER		25 899 068	27 501 622

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 092 839	8 992 351
Sum opptjent egenkapital		7 092 839	8 992 351
Sum egenkapital	6	7 192 839	9 092 351
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 568 618	2 090 780
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 568 618	2 090 780
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 693 332	12 800 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 030 730	3 187 752
Sum annen langsiktig gjeld		16 724 062	15 987 752
Sum langsiktig gjeld		18 292 680	18 078 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		277 214	109 287
Betalbar skatt	5		155 300
Annen kortsiktig gjeld		136 334	66 152
Sum kortsiktig gjeld		413 548	330 739
Sum gjeld		18 706 229	18 409 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 899 068	27 501 622



Organisasjonsnr: 918 273 492
ZAREK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Til generalforsamlingen i Zarek Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Zarek Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 1 899 512. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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>

Mo i Rana, 10.03.2026

Helgeland Revisjon AS

Lars Kverneng

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2025

Zarek Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 273 492



RESULTATREGNSKAP

ZAREK EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		1 413 302	600 196
Annen driftsinntekt		0	12 558 830
Sum driftsinntekter		1 413 302	13 159 026
Varekostnad		0	1 781
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	239 219	159 479
Annen driftskostnad	3	969 458	297 652
Sum driftskostnader		1 208 677	458 912
Driftsresultat		204 625	12 700 114
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		45 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		842 979	0
Annen rentekostnad		1 556 950	1 148 707
Annen finanskostnad		181 370	193
Resultat av finansposter		-2 626 299	-1 148 901
Årets resultat før skattekostnad		-2 421 674	11 551 213
Skattekostnad på årets resultat	5	-522 162	2 246 080
Årets resultat		-1 899 512	9 305 133
Årsresultat	6	-1 899 512	9 305 133
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	312 782
Avsatt til annen egenkapital		0	8 992 351
Overført fra annen egenkapital		1 899 512	0
Sum overføringer		-1 899 512	9 305 133



BALANSE

ZAREK EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	25 524 488	26 943 707
Sum varige driftsmidler	4	25 524 488	26 943 707
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		0	45 000
Investeringer i aksjer og andeler		400	400
Sum finansielle anleggsmidler		400	45 400
Sum anleggsmidler		25 524 888	26 989 107
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	333 122
Andre kortsiktige fordringer		15 202	15 688
Sum fordringer		15 202	348 810
Bankinnskudd, kontanter o.l.		358 978	163 705
Sum omløpsmidler		374 180	512 515
Sum eiendeler		25 899 068	27 501 622



BALANSE

ZAREK EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		7 092 839	8 992 351
Sum opptjent egenkapital		7 092 839	8 992 351
Sum egenkapital	6	7 192 839	9 092 351
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	1 568 618	2 090 780
Sum avsetning for forpliktelser		1 568 618	2 090 780
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 693 332	12 800 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 030 730	3 187 752
Sum annen langsiktig gjeld		16 724 062	15 987 752
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		277 214	109 287
Betalbar skatt	5	0	155 300
Annen kortsiktig gjeld		136 334	66 152
Sum kortsiktig gjeld		413 548	330 739
Sum gjeld		18 706 229	18 409 271
Sum egenkapital og gjeld		25 899 068	27 501 622

10.03.2026
Styret i Zarek Eiendom AS

Roger John Håkonsen
styreleder

Morten Sæterhaug
styremedlem



ZAREK EIENDOM AS

918 273 492

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden ihht kontrakter.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

Note 2 Virksomhetens art og lokalisering

Zarek Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet er lokalisert i Rana kommune.

Note 3 Lønnskostnader

Zarek Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



ZAREK EIENDOM AS

918 273 492

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	27 103 186	27 103 186
- Avgang i året	1 180 000	1 180 000
= Anskaffelseskost 31.12.25	25 923 186	25 923 186
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	398 698	398 698
= Bokført verdi 31.12.25	25 524 488	25 524 488
Årets ordinære avskrivninger	239 219	239 219
Økonomisk levetid	0-60 år	

Borettslagsleiligheter avskrives ikke da det legges til grunn at borettslaget gjør vedlikehold som opprettholder verdien.



ZAREK EIENDOM AS

918 273 492

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	155 300
Endring i utsatt skatt	-522 162	2 090 780
Skattekostnad ordinært resultat	-522 162	2 246 080
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 421 674	11 551 213
Permanente forskjeller	48 210	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 171 824	-9 983 596
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-861 709
Skattepliktig inntekt	-201 640	705 908
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	155 300
Sum betalbar skatt i balansen	0	155 300

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-398 698	-159 479	239 219
Gevinst – og tapskonto	7 730 418	9 663 023	1 932 605
Sum	7 331 720	9 503 544	2 171 824
Akkumulert fremførbart underskudd	-201 640	0	201 640
Grunnlag for utsatt skatt	7 130 080	9 503 544	2 373 464
Utsatt skatt (22 %)	1 568 618	2 090 780	522 162

Note 6 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital/ udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2024	100 000	0	0	8 992 351	9 092 351
Årets resultat				-1 899 512	-1 899 512
Pr 31.12.2025	100 000	0	0	7 092 839	7 192 839



ZAREK EIENDOM AS

918 273 492

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ZAREK EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Helgeland BBL	51	51,0	51,0
ZAR Eiendom AS	49	49,0	49,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0