



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 401 447
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mellomveien 12
9610 RYPEFJORD

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: Astrid Myhren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2022

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 616 357 | 57 282 |
| Sum inntekter | | 1 616 357 | 57 282 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 1 126 919 | 73 186 |
| Sum kostnader | | 1 126 919 | 73 186 |
| Driftsresultat | | 489 438 | -15 904 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 115 299 | 26 633 |
| Sum finanskostnader | | 115 299 | 26 633 |
| Netto finans | | -115 299 | -26 633 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 374 140 | -42 537 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 72 953 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 301 187 | -42 537 |
| Årsresultat | | 301 187 | -42 537 |
| Totalresultat | | 301 187 | -42 537 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 301 187 | -42 537 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 301 187 | -42 537 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 4 818 670 | 4 818 670 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 818 670 | 4 818 670 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 4 818 670 | 4 818 670 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 99 850 | 89 400 |
| Andre fordringer | 4 | 9 094 | |
| Sum fordringer | | 108 944 | 89 400 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 306 077 | 130 932 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 306 077 | 130 932 |
| Sum omløpsmidler | | 415 021 | 220 332 |
| SUM EIENDELER | | 5 233 691 | 5 039 002 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | | 870 000 | 870 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 970 000 | 970 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 258 650 | -42 537 |
| Sum opptjent egenkapital | | 258 650 | -42 537 |
| Sum egenkapital | | 1 228 650 | 927 463 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 3 736 046 | 3 933 542 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 736 046 | 3 933 542 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 39 291 | 15 984 |
| Betalbar skatt | | 72 953 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 156 750 | 162 012 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 268 994 | 177 997 |
| Sum gjeld | | 4 005 040 | 4 111 539 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 233 691 | 5 039 002 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 189198

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 401 447
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Forsølveien 31
9601 HAMMERFEST

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: Astrid Myhren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 05.04.2022

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: 925 401 447
ZK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 616 357 | 57 282 |
| Sum inntekter | | 1 616 357 | 57 282 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 1 126 919 | 73 186 |
| Sum kostnader | | 1 126 919 | 73 186 |
| Driftsresultat | | 489 438 | -15 904 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 115 299 | 26 633 |
| Sum finanskostnader | | 115 299 | 26 633 |
| Netto finans | | -115 299 | -26 633 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 374 140 | -42 537 |
| | | 72 953 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 301 187 | -42 537 |
| Årsresultat | | 301 187 | -42 537 |
| Totalresultat | | 301 187 | -42 537 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 301 187 | -42 537 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 301 187 | -42 537 |



Organisasjonsnr: 925 401 447
ZK EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3 4 818 670 4 818 670
Sum varige driftsmidler 4 818 670 4 818 670

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 4 818 670 4 818 670

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 99 850 89 400
Andre fordringer 4 9 094
Sum fordringer 108 944 89 400

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 306 077 130 932
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 306 077 130 932

Sum omløpsmidler 415 021 220 332

SUM EIENDELER 5 233 691 5 039 002

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 100 000 100 000
Overkurs 870 000 870 000
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 970 000 970 000



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 258 650 | -42 537 |
| Sum opptjent egenkapital | 258 650 | -42 537 |
| Sum egenkapital | 1 228 650 | 927 463 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 736 046 | 3 933 542 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 3 736 046 | 3 933 542 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 39 291 | 15 984 |
| Betalbar skatt | 72 953 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 156 750 | 162 012 |
| Sum kortsiktig gjeld | 268 994 | 177 997 |
| Sum gjeld | 4 005 040 | 4 111 539 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 5 233 691 | 5 039 002 |



Organisasjonsnr: 925 401 447
ZK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 4818670.00 | |
| <u>Tilgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 0.00 | |
| <u>Avgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 0.00 | |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 4818670.00 | 0.00 |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 0.00 | |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 4818670.00 | 0.00 |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 0.00 | |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld



Årsoppgjør rapport

ZK Eiendom AS

2021

ZK Eiendom AS

Org.nr. 925401447

Utarbeidet av Askus AS

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap

ZK Eiendom AS

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|----------------|
| Andre driftsinntekter | | 1 616 357 | 57 282 |
| Sum driftsinntekter | | 1 616 357 | 57 282 |
| Arnen driftskostnad | | 1 126 919 | 73 186 |
| Sum driftskostnad | | 1 126 919 | 73 186 |
| Driftsresultat | | 489 438 | -15 904 |
| Arnen rentekostnad | | 115 299 | 26 633 |
| Sum finanskostnader | | 115 299 | 26 633 |
| Sum netto finansposter | | -115 299 | -26 633 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 374 140 | -42 537 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 72 953 | 0 |
| Ordinært resultat | | 301 187 | -42 537 |
| Årsresultat | | 301 187 | -42 537 |
| Overført til udekket tap | | 301 187 | -42 537 |
| Sum disponert | | 301 187 | -42 537 |

ZK Eiendom AS Org.nr. 925401447

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse

ZK Eiendom AS

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 4 818 670 | 4 818 670 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 818 670 | 4 818 670 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 4 818 670 | 4 818 670 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 99 850 | 89 400 |
| Andre fordringer | 4 | 9 094 | 0 |
| Sum fordringer | | 108 944 | 89 400 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 306 077 | 130 932 |
| Sum omløpsmidler | | 415 021 | 220 332 |
| Sum eiendeler | | 5 233 691 | 5 039 002 |

ZK Eiendom AS Org.nr. 925401447

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse

ZK Eiendom AS

| | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | | 870 000 | 870 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 970 000 | 970 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 258 650 | -42 537 |
| Sum opptjent egenkapital | | 258 650 | -42 537 |
| Sum egenkapital | | 1 228 650 | 927 463 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kreditinstitusjoner | | 3 736 046 | 3 933 542 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 736 046 | 3 933 542 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 39 291 | 15 984 |
| Betalbar skatt | | 72 953 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 156 750 | 162 012 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 268 994 | 177 997 |
| Sum gjeld | | 4 005 040 | 4 111 539 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 5 233 691 | 5 039 002 |

Hammerfest, 03.04.2022
Styret for ZK Eiendom AS

Thomas Zachariassen Klemmetsen
Styrets leder

ZK Eiendom AS Org.nr. 925401447

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Årsverk, lønn og ytelser

Antall årsverk i regnskapsåret: 0

Dokumentet er elektronisk signert



Note 3 Anleggsmidler

| | Varige driftsmidler |
|-----------------------------------|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 4 818 670 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 4 818 670 |
| Balanseført verdi pr 31.12 | 4 818 670 |

Note 4 Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til medlemmer av styrende organer

Dokumentet er elektronisk signert



ZK Eiendom AS a...

| | |
|--------------------------------|-------------------|
| Name | Date |
| Klemmetsen, Thomas Zach | 2022-04-03 |

Identification

 bankID
PR MOBL Klemmetsen, Thomas Zach



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))