



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 072 027
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZIKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 23
9300 FINNSNES

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: Truls Andreas Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		476 075	447 486
Sum inntekter		476 075	447 486
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	43 229	43 229
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		94 327	97 225
Sum kostnader		137 556	140 454
Driftsresultat		338 519	307 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			9
Sum finansinntekter			9
Annen rentekostnad		142 998	159 915
Sum finanskostnader		142 998	159 915
Netto finans		-142 998	-159 905
Ordinært resultat før skattekostnad		195 521	147 126
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-132 000	-105 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		327 521	252 726
Årsresultat	5	327 521	252 726
Årsresultat etter minoritetsinteresser		327 521	252 726
Totalresultat		327 521	252 726
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-468 000	-374 400
Udekket tap			627 126



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		795 521	
Sum overføringer og disponeringer		327 521	252 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 786 441	1 829 670
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 6	1 786 441	1 829 670
Sum anleggsmidler		1 786 441	1 829 670
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88 724	77 712
Andre kortsiktige fordringer		907	907
Konsernfordringer		2 051 514	1 451 514
Sum fordringer		2 141 145	1 530 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		119 428	150 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 428	150 365
Sum omløpsmidler		2 260 573	1 680 498
SUM EIENDELER		4 047 015	3 510 168
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 630 521	835 000
Beholdning av egne aksjer	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital		176 400	176 400
Sum innskutt egenkapital		1 806 921	1 011 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 740 195	1 740 195
Sum opptjent egenkapital		-1 740 195	-1 740 195
Sum egenkapital	5	66 726	-728 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 971 095	4 228 675
Langsiktig konserngjeld		-5 000	-5 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 966 095	4 223 675
Sum langsiktig gjeld		3 966 095	4 223 675
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-2 777	-1 683
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		16 971	16 971
Sum kortsiktig gjeld		14 194	15 288
Sum gjeld		3 980 289	4 238 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 047 015	3 510 168
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 761748

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 072 027
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZIKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 23
9300 FINNSNES

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: Truls Andreas Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 990 072 027
ZIKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		476 075	447 486
Sum inntekter		476 075	447 486
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	43 229	43 229
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		94 327	97 225
Sum kostnader		137 556	140 454
Driftsresultat		338 519	307 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			9
Sum finansinntekter			9
Annen rentekostnad		142 998	159 915
Sum finanskostnader		142 998	159 915
Netto finans		-142 998	-159 905
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-132 000	-105 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		327 521	252 726
Årsresultat	5	327 521	252 726
Årsresultat etter minoritetsinteresser		327 521	252 726
Totalresultat		327 521	252 726
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-468 000	-374 400
Udekket tap			627 126
Avsatt til annen egenkapital		795 521	
Sum overføringer og disponeringer		327 521	252 726





Organisasjonsnr: 990 072 027
ZIKA EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 786 441 1 829 670

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2, 6 1 786 441 1 829 670

Sum anleggsmidler 1 786 441 1 829 670

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 88 724 77 712

Andre kortsiktige
fordringer 907 907

Konsernfordringer 2 051 514 1 451 514

Sum fordringer 2 141 145 1 530 133

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 119 428 150 365

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 119 428 150 365

Sum omløpsmidler 2 260 573 1 680 498

SUM EIENDELER 4 047 015 3 510 168

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 1 630 521 835 000

Beholdning av egne aksjer 4

Annen innskutt egenkapital 176 400 176 400

Sum innskutt egenkapital 1 806 921 1 011 400

Opptjent egenkapital

Udekket tap 1 740 195 1 740 195

Sum opptjent egenkapital -1 740 195 -1 740 195



Sum egenkapital	5	66 726	-728 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		3 971 095	4 228 675
Langsiktig konserngjeld		-5 000	-5 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 966 095	4 223 675
Sum langsiktig gjeld		3 966 095	4 223 675
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-2 777	-1 683
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		16 971	16 971
Sum kortsiktig gjeld		14 194	15 288
Sum gjeld		3 980 289	4 238 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 047 015	3 510 168
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 990 072 027
ZIKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
Zika Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 072 027

Penneo Dokumentnrøkke: 7KB6E-EHXBV-7T5Q5-LODQE-37QEQ-FHXVJ



RESULTATREGNSKAP

ZIKA EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		476 075	447 486
Sum driftsinntekter		476 075	447 486
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	43 229	43 229
Annen driftskostnad		94 327	97 225
Sum driftskostnader		137 556	140 454
Driftsresultat		338 519	307 031
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	9
Annen rentekostnad		142 998	159 915
Resultat av finansposter		-142 998	-159 905
Ordinært resultat før skattekostnad		195 521	147 126
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-132 000	-105 600
Ordinært resultat		327 521	252 726
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	327 521	252 726
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		468 000	374 400
Avsatt til annen egenkapital		795 521	0
Overført til udekket tap		0	-627 126
Sum overføringer		327 521	252 726

Penneo Dokumentnr: 7KB6E-EHXBV-7T5Q5-LODQE-37QEQ-FHXVJ



BALANSE

ZIKA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 786 441	1 829 670
Sum varige driftsmidler	2, 6	1 786 441	1 829 670
Sum anleggsmidler		1 786 441	1 829 670
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		88 724	77 712
Andre kortsiktige fordringer		907	907
Konsernfordringer		2 051 514	1 451 514
Sum fordringer		2 141 145	1 530 133
Bankinnskudd, kontanter o.l.		119 428	150 365
Sum omløpsmidler		2 260 573	1 680 498
Sum eiendeler		4 047 015	3 510 168

Penneo Dokumentnr: 7K86E-EHXBV-7T5Q5-LODQE-37QEQ-FHXVJ



BALANSE

ZIKA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	1 630 521	835 000
Annen innskutt egenkapital		176 400	176 400
Sum innskutt egenkapital		1 806 921	1 011 400
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 740 195	-1 740 195
Sum opptjent egenkapital		-1 740 195	-1 740 195
Sum egenkapital	5	66 726	-728 795
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 971 095	4 228 675
Langsiktig konserngjeld		-5 000	-5 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 966 095	4 223 675
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-2 777	-1 683
Annen kortsiktig gjeld		16 971	16 971
Sum kortsiktig gjeld		14 194	15 288
Sum gjeld		3 980 289	4 238 963
Sum egenkapital og gjeld		4 047 015	3 510 168

Styret i Zika Eiendom AS

Truls Andreas Jøhansen
styreleder

Britt Hjelle Jøhansen
nestleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 OM LØPSMIDLER

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 1 Lønnskostnader

Zika Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisor

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 843 750	19 900	3 863 650
Anskaffelseskost 31.12.21	3 843 750	19 900	3 863 650
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	2 057 308	19 900	2 077 208
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	2 057 308	19 900	2 077 208
Bokført verdi 31.12.21	1 786 442	0	1 786 441
Årets ordinære avskrivninger	43 229		43 229
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-132 000	-105 600
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-132 000	-105 600
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	195 521	147 126
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-24 884	-29 644
Mottatt konsernbidrag	600 000	480 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-770 637	-597 482
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-132 000	-105 600
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	132 000	105 600
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-415 159	-440 043	-24 884
Sum	-415 159	-440 043	-24 884
Akkumulert fremførbart underskudd	-320 878	-1 091 515	-770 637
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	736 038	1 531 559	795 521
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ZIKA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	835	1 000,0	835 000
Sum	835		835 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
--	-----------------	------------------	--------------------



Zika Holding AS	835	100,0	100,0
-----------------	-----	-------	-------

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	835 000	0	176 400	-1 740 195	-728 795
Pr 01.01.2021	835 000	0	176 400	-1 740 195	-728 795
Årets resultat				327 521	327 521
Konsernbidrag mottatt			0	468 000	468 000
Pr 31.12.2021	835 000	0	176 400	-944 674	66 726

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 971 095	4 228 675
Sum	3 971 095	4 228 675
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	1 786 441	1 829 670
Sum	1 786 441	1 829 670

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør 31.12.21 kr 4 164 280 og pr 31.12.20 kr 4.228.675

Penneo Dokumentnøkkel: 7KB6E-EHXBV-7T5Q5-LODQE-370EQ-FHXVJ



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."

Truls Andreas Johansen

Styreleder

På vegne av: Zika Holding AS, Zika Eiendom AS og Zik...

Serienummer: 9578-5997-4-364618

IP: 85.164.xxx.xxx

2022-05-16 13:12:36 UTC



Britt Hjelle Johansen

Annen representant

På vegne av: Zika Holding AS, Zika Eiendom AS og Zik...

Serienummer: 9578-5997-4-145370

IP: 80.89.xxx.xxx

2022-05-18 13:37:42 UTC



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: 7KB6E-EHXBY-7T5Q5-LODQE-37QEQ-FHX1J