



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 323 740  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SADIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fornebuveien 1  
1366 LYSAKER

### 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: Arfan Ghaffar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2022

### 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, 17.09.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 546 417	2 059 300
Annen driftsinntekt		168 662	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 715 079</b>	<b>2 059 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	622
Lønnskostnad	1, 2	254 477	170 206
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	194 404	0
Annen driftskostnad		549 006	1 092 151
<b>Sum kostnader</b>		<b>997 887</b>	<b>1 262 979</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>717 192</b>	<b>796 322</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		258	31
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258</b>	<b>31</b>
Annen rentekostnad		58 618	2 387
Annen finanskostnad		537 513	793 966
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>596 131</b>	<b>796 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-595 873</b>	<b>-796 322</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>121 319</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>121 319</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>121 319</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		121 319	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>121 319</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 497 288	22 204 659
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	305 672	407 990
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 802 960</b>	<b>22 612 649</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		11 608	5 000
Andre langsiktige fordringer	5, 6	908 583	517 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>920 191</b>	<b>522 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 723 151</b>	<b>23 134 649</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 127	160 480
Andre kortsiktige fordringer	6	790 594	4 283
<b>Sum fordringer</b>		<b>803 721</b>	<b>164 763</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 856	1 026 329
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 856</b>	<b>1 026 329</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>855 577</b>	<b>1 191 092</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 578 728</b>	<b>24 325 741</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 179 827	8 698 225
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 179 827</b>	<b>8 698 225</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 209 827</b>	<b>8 728 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 490 771	16 042 729
Langsiktig konserngjeld	4, 7	738 892	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	-519 619
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 229 663</b>	<b>15 523 110</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 229 663</b>	<b>15 523 110</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		70 735	0
Leverandørgjeld		13 919	30 405
Skyldige offentlige avgifter		22 783	28 088
Annen kortsiktig gjeld		31 800	15 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>139 237</b>	<b>74 407</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 368 900</b>	<b>15 597 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 578 727</b>	<b>24 325 742</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 916457

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 323 740  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SADIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: C. J. Hambros plass 5  
0164 OSLO

#### 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: Arfan Ghaffar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 01.09.2022



Organisasjonsnr: 918 323 740  
SADIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 546 417	2 059 300
Annen driftsinntekt		168 662	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 715 079</b>	<b>2 059 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	622
Lønnskostnad	1, 2	254 477	170 206
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	194 404	0
Annen driftskostnad		549 006	1 092 151
<b>Sum kostnader</b>		<b>997 887</b>	<b>1 262 979</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>717 192</b>	<b>796 322</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		258	31
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258</b>	<b>31</b>
Annen rentekostnad		58 618	2 387
Annen finanskostnad		537 513	793 966
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>596 131</b>	<b>796 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-595 873</b>	<b>-796 322</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>121 319</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>121 319</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		121 319	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>121 319</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 918 323 740  
SADIA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 497 288	22 204 659
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	305 672	407 990
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 802 960</b>	<b>22 612 649</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		11 608	5 000
Andre langsiktige fordringer	5, 6	908 583	517 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>920 191</b>	<b>522 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 723 151</b>	<b>23 134 649</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		13 127	160 480
Andre kortsiktige fordringer	6	790 594	4 283
<b>Sum fordringer</b>		<b>803 721</b>	<b>164 763</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 856	1 026 329
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 856</b>	<b>1 026 329</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>855 577</b>	<b>1 191 092</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 578 728</b>	<b>24 325 741</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 179 827	8 698 225
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 179 827</b>	<b>8 698 225</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 209 827</b>	<b>8 728 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	12 490 771	16 042 729
Langsiktig konserngjeld	4, 7	738 892	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	-519 619
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 229 663</b>	<b>15 523 110</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 229 663</b>	<b>15 523 110</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		70 735	0
Leverandørgjeld		13 919	30 405
Skyldige offentlige avgifter		22 783	28 088
Annen kortsiktig gjeld		31 800	15 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>139 237</b>	<b>74 407</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 368 900</b>	<b>15 597 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 578 727</b>	<b>24 325 742</b>



Organisasjonsnr: 918 323 740  
SADIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	210000.00	148527.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36219.00	20942.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8258.00	737.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	254477.00	170206.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

### Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22398245.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	88250.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3711970.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18774525.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	64721.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18709804.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	64721.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**  
Lånekostnader kr 12 243 339 i DNB er knyttet opp boliger balanseført verdi kr 18 497 288.

#### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse



## Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Boliger er tidligere avskrevet, tidligere avskrevet beløp er reversert.

## Note

4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

## Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

## Morselskapet sitt navn

ZAT Holding AS

## Forretningskontor for morselskapet

Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap**

## Transaksjoner med datterselskaper

kr 738 892 skyldig morselskap

**Internegevinst på transaksjonene**

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	531367.00	0.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>
----------------------	--	--------------



**Note**

5

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
908583.00

**Mer om fordringer**

Fordringer er verdsatt til virkelig verdi.

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

7

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
12243339.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

**Note**

6

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



SADIA EIENDOM AS  
918 323 740

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 546 417	2 059 300
Annen driftsinntekt		168 662	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 715 079</b>	<b>2 059 300</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-622
Lønnskostnad	1, 2	-254 477	-170 206
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-194 404	0
Annen driftskostnad		-549 006	-1 092 151
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-997 887</b>	<b>-1 262 978</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>717 192</b>	<b>796 322</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		258	31
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258</b>	<b>31</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-58 618	-2 387
Annen finanskostnad		-537 513	-793 966
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-596 131</b>	<b>-796 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-595 873</b>	<b>-796 322</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>121 319</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>121 319</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>121 319</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		121 319	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>121 319</b>	<b>0</b>



SADIA EIENDOM AS  
918 323 740

## Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 497 288	22 204 659
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	305 672	407 990
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 802 960</b>	<b>22 612 649</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		11 608	5 000
Andre langsiktige fordringer	5, 6	908 583	517 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>920 191</b>	<b>522 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 723 151</b>	<b>23 134 649</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 127	160 480
Andre kortsiktige fordringer	6	790 594	4 283
<b>Sum fordringer</b>		<b>803 721</b>	<b>164 763</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 856	1 026 329
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 856</b>	<b>1 026 329</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>855 576</b>	<b>1 191 092</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 578 727</b>	<b>24 325 741</b>



SADIA EIENDOM AS  
918 323 740

### Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 179 827	8 698 225
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 179 827</b>	<b>8 698 225</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 209 827</b>	<b>8 728 225</b>
<b>Beregnet resultat (ikke bokført)</b>			
Beregnet resultat (ikke bokført)		9 985	0
<b>Sum beregnet resultat (ikke bokført)</b>		<b>9 985</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 490 771	16 042 729
Langsiktig konserngjeld	4, 7	738 892	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	-519 619
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 229 663</b>	<b>15 523 109</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		70 735	0
Leverandørgjeld		13 919	30 405
Skyldige offentlige avgifter		22 783	28 088
Annen kortsiktig gjeld		31 800	15 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>139 237</b>	<b>74 407</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 368 900</b>	<b>15 597 516</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 588 712</b>	<b>24 325 741</b>

Oslo, 25.07.2022

Muhammad Arfan Ghaffar  
Styrets leder/Daglig leder



SADIA EIENDOM AS  
918 323 740

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

1



SADIA EIENDOM AS  
918 323 740

## Note 2 - Lønnskostnader

<b>Spesifikasjon av lønnskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønn	210 000	148 527
Arbeidsgiveravgift	36 219	20 942
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	8 258	737
<b>Sum</b>	<b>254 477</b>	<b>170 206</b>

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	22 398 245
Tilgang i året	88 250
Avgang i året	-3 711 970
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>18 774 525</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-64 721
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>18 709 804</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	64 721

### Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler

Lånekostnader kr 12 243 339 i DNB er knyttet opp boliger balanseført verdi kr 18 497 288.

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Boliger er tidligere avskrevet, tidligere avskrevet beløp er reversert.

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

ZAT Holding AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Oslo

### Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

#### Transaksjoner med datterselskaper

kr 738 892 skyldig morselskap

## Annen langsiktig gjeld

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	0
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	531 367	0
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	0	0

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	908 583
---	---------



SADIA EIENDOM AS  
918 323 740

**Mer om fordringer**

Fordringer er verdsatt til virkelig verdi.

**Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer i selskapet.

**Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser**

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	12 243 339
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0