



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 085 794
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Z INVEST & EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rødmyrsvingen 84
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Espen Alexander Utzig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		305 925	0
Annen driftsinntekt		1 328 578	970 883
Sum inntekter		1 634 503	970 883
Kostnader			
Varekostnad		38 861	19 028
Lønnskostnad	2, 3	298	599
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	191 277	76 968
Annen driftskostnad		554 497	305 719
Sum kostnader		784 932	402 314
Driftsresultat		849 571	568 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 118	651
Annen finansinntekt		5 401	4 276
Sum finansinntekter		12 519	4 927
Annen rentekostnad		61 677	194 715
Sum finanskostnader		61 677	194 715
Netto finans		-49 158	-189 788
Resultat før skattekostnad		800 412	378 781
Skattekostnad		177 938	83 322
Årsresultat		622 474	295 459
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		622 474	295 459
Sum overføringer og disponeringer		622 474	295 459



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 732 372	8 499 261
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	187 500	24 569
Sum varige driftsmidler		11 919 872	8 523 830
Sum anleggsmidler		11 919 872	8 523 830
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		15 000	0
Sum varer		15 000	0
Fordringer			
Kundefordringer		83 537	139 789
Andre fordringer		17 523	6 883
Sum fordringer		101 060	146 672
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		930 698	540 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		930 698	540 923
Sum omløpsmidler		1 046 758	687 595
SUM EIENDELER		12 966 629	9 211 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		65 700	65 700
Sum innskutt egenkapital		65 700	65 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		622 474	1 745 422
Udekket tap		270 189	0
Sum opptjent egenkapital		352 286	1 745 422
Sum egenkapital		417 986	1 811 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		243 448	65 898
Sum avsetninger for forpliktelser		243 448	65 898
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	9 322 520	5 406 331
Øvrig langsiktig gjeld		2 902 784	0
Sum annen langsiktig gjeld		12 225 304	5 406 331
Sum langsiktig gjeld		12 468 752	5 472 229
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 045	38 307
Betalbar skatt		38 289	75 218
Skyldige offentlige avgifter		23 557	19 533
Kortsiktig konserngjeld		0	-8 532
Annen kortsiktig gjeld		0	1 803 547
Sum kortsiktig gjeld		79 891	1 928 074
Sum gjeld		12 548 644	7 400 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 966 629	9 211 425



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 514667

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 085 794
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Z INVEST & EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rødmyrsvingen 84
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Espen Alexander Utzig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 994 085 794
Z INVEST & EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		305 925	0
Annen driftsinntekt		1 328 578	970 883
Sum inntekter		1 634 503	970 883
Kostnader			
Varekostnad		38 861	19 028
Lønnskostnad	2, 3	298	599
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	191 277	76 968
Annen driftskostnad		554 497	305 719
Sum kostnader		784 932	402 314
Driftsresultat		849 571	568 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 118	651
Annen finansinntekt		5 401	4 276
Sum finansinntekter		12 519	4 927
Annen rentekostnad		61 677	194 715
Sum finanskostnader		61 677	194 715
Netto finans		-49 158	-189 788
Resultat før skattekostnad		800 412	378 781
Skattekostnad		177 938	83 322
Årsresultat		622 474	295 459
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		622 474	295 459
Sum overføringer og disponeringer		622 474	295 459



Organisasjonsnr: 994 085 794
Z INVEST & EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 732 372	8 499 261
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	187 500	24 569
Sum varige driftsmidler		11 919 872	8 523 830

Sum anleggsmidler		11 919 872	8 523 830
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Varer		15 000	0
Sum varer		15 000	0

Fordringer

Kundefordringer		83 537	139 789
Andre fordringer		17 523	6 883
Sum fordringer		101 060	146 672

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		930 698	540 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		930 698	540 923

Sum omløpsmidler		1 046 758	687 595
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		12 966 629	9 211 425
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		65 700	65 700
Sum innskutt egenkapital		65 700	65 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		622 474	1 745 422
Udekket tap		270 189	0
Sum opptjent egenkapital		352 286	1 745 422



Sum egenkapital	417 986	1 811 122
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	243 448	65 898
Sum avsetninger for forpliktelseser	243 448	65 898
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 5	9 322 520	5 406 331
Øvrig langsiktig gjeld	2 902 784	0
Sum annen langsiktig gjeld	12 225 304	5 406 331
Sum langsiktig gjeld	12 468 752	5 472 229
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	18 045	38 307
Betalbar skatt	38 289	75 218
Skyldige offentlige avgifter	23 557	19 533
Kortsiktig konserngjeld	0	-8 532
Annen kortsiktig gjeld	0	1 803 547
Sum kortsiktig gjeld	79 891	1 928 074
Sum gjeld	12 548 644	7 400 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 966 629	9 211 425



Organisasjonsnr: 994 085 794
Z INVEST & EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. ** Klassifisering ** Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. ** Varige driftsmidler ** Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. ** Aksjer ** Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. ** Fordringer ** Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterede og forventede tap. ** Skatter ** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. ** Driftsinntekter og kostnader ** Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	298.00	599.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	298.00	599.00



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14710038.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	336750.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-31365.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15015423.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3095551.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11919872.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	191277.00	

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

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>
	9322520.00	5406331.00

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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har fusjonert med søsterselskapet U&F Eiendom AS i 2023

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

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



REVISJONSSELskapet AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i
Z Invest & Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Z Invest & Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 622 474. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen er ansvarlig 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 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.

Post- og kontoradresse
Lyngbakkvegen 5
3736 Skien

www.revisjonsselskapet.no

AVD BØ
Bøgata 52
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET:
NO 974 481 596 MVA
E-post: firmapost@revisjonsselskapet.no

Penneo Dokumentnøkkel: K5BJL-M202U-DSQ7P-01JQ5-KCEH6-EWKQ7



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

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 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>.

Skien, den 14.juni 2024
REVISJONSSELSKAPET AS

Svein G. Foss
Statsautorisert revisor

Pemso Dokumentnøkkel: K5BJL-M202U-D5C7P-01JQ5-KCEH6-EWKQ7



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."

Foss, Svein Gunnar

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1236880

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-06-14 08:06:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K5BJL-M202U-D5C7P-01-JQ5-KCEH6-EWKQ7

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/validator>