



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 018 101
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ZEIFFERT EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Gerd Beate Zeiffert Kjellelia 1A 3125 TØNSBERG

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:	Gerd Beate Zeiffert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.05.2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		91 367	105 109
Sum inntekter		91 367	105 109
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	183 761	183 760
Annen driftskostnad		114 426	163 016
Sum kostnader		298 187	346 777
Driftsresultat		-206 820	-241 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		39 734	5 627
Sum finansinntekter		39 734	5 627
Annen rentekostnad		135 947	83 789
Annen finanskostnad		303	554
Sum finanskostnader		136 250	84 343
Netto finans		-96 516	-78 716
Resultat før skattekostnad		-303 336	-320 384
Skattekostnad	2	-66 073	-70 484
Årsresultat		-237 263	-249 900
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-237 263	-249 900
Sum overføringer og disponeringer		-237 263	-249 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	179 827	113 754
Sum immaterielle eiendeler		179 827	113 754
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 846 979	3 007 021
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	19 766	43 485
Sum varige driftsmidler		2 866 745	3 050 506
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 046 572	3 164 260
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 412	18 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 412	18 211
Sum omløpsmidler		1 412	18 211
SUM EIENDELER		3 047 984	3 182 471

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		635 006	397 743
Sum opptjent egenkapital		-635 006	-397 743
Sum egenkapital		-610 576	-373 313
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 657 188	3 555 784
Sum annen langsiktig gjeld		3 657 188	3 555 784
Sum langsiktig gjeld		3 657 188	3 555 784
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 372	0
Sum kortsiktig gjeld		1 372	0
Sum gjeld		3 658 560	3 555 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 047 984	3 182 471



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 415956

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 018 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZEIFFERT EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Gerd Beate Zeiffert
Kjellelia 1A
3125 TØNSBERG

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: Gerd Beate Zeiffert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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 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, 15.05.2024

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: 927 018 101
ZEIFFERT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		91 367	105 109
Sum inntekter		91 367	105 109
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	183 761	183 760
Annen driftskostnad		114 426	163 016
Sum kostnader		298 187	346 777
Driftsresultat		-206 820	-241 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		39 734	5 627
Sum finansinntekter		39 734	5 627
Annen rentekostnad		135 947	83 789
Annen finanskostnad		303	554
Sum finanskostnader		136 250	84 343
Netto finans		-96 516	-78 716
Resultat før skattekostnad		-303 336	-320 384
Skattekostnad	2	-66 073	-70 484
Årsresultat		-237 263	-249 900
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-237 263	-249 900
Sum overføringer og disponeringer		-237 263	-249 900



Organisasjonsnr: 927 018 101
ZEIFFERT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	179 827	113 754
Sum immaterielle eiendeler		179 827	113 754
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 846 979	3 007 021
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	19 766	43 485
Sum varige driftsmidler		2 866 745	3 050 506
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 046 572	3 164 260
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 412	18 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 412	18 211
Sum omløpsmidler		1 412	18 211
SUM EIENDELER		3 047 984	3 182 471
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570



Sum innskutt egenkapital	24 430	24 430
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	635 006	397 743
Sum opptjent egenkapital	-635 006	-397 743
Sum egenkapital	-610 576	-373 313
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	3 657 188	3 555 784
Sum annen langsiktig gjeld	3 657 188	3 555 784
Sum langsiktig gjeld	3 657 188	3 555 784
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 372	0
Sum kortsiktig gjeld	1 372	0
Sum gjeld	3 658 560	3 555 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 047 984	3 182 471



Organisasjonsnr: 927 018 101
ZEIFFERT 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. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosntad. 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 skattemessig 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
-------------------------	---------------------	---------------------



	3263474.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3263474.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	396729.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2866745.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	183761.00	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

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

<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>
----------------------	--------------



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

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Selskapet har gjeld til eier, Gerd Beate Zeiffert Kr. 3.657.189 (2022: Kr. 3.555.784,-) Lånet er renteberegnet (kr. 135.947,-) for året. Det er ikke stilt sikkerhet for lånet.



Årsregnskap for
ZEIFFERT EIENDOM AS
927018101
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



ZEIFFERT EIENDOM AS
927 018 101

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		91 367	105 109
Sum driftsinntekter		91 367	105 109
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-183 761	-183 760
Annen driftskostnad		-114 426	-163 016
Sum driftskostnader		-298 187	-346 777
Driftsresultat		-206 820	-241 668
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		39 734	5 627
Sum finansinntekter		39 734	5 627
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-135 947	-83 789
Annen finanskostnad		-303	-554
Sum finanskostnader		-136 250	-84 343
Netto finans		-96 516	-78 716
Resultat før skattekostnad		-303 336	-320 384
Skattekostnad	2	66 073	70 484
Årsresultat		-237 263	-249 900
Overføringer			
Udekket tap		-237 263	-249 900
Sum overføringer		-237 263	-249 900



ZEIFFERT EIENDOM AS
927 018 101

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	179 827	113 754
Sum immaterielle eiendeler		179 827	113 754
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 846 979	3 007 021
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	19 766	43 485
Sum varige driftsmidler		2 866 745	3 050 506
Sum anleggsmidler		3 046 572	3 164 260
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 412	18 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 412	18 211
Sum omløpsmidler		1 412	18 211
SUM EIENDELER		3 047 984	3 182 471



ZEIFFERT EIENDOM AS
927 018 101

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-635 006	-397 743
Sum opptjent egenkapital		-635 006	-397 743
Sum egenkapital		-610 576	-373 313
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 657 188	3 555 784
Sum annen langsiktig gjeld		3 657 188	3 555 784
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 372	0
Sum kortsiktig gjeld		1 372	0
Sum gjeld		3 658 560	3 555 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 047 984	3 182 471

Tønsberg, 14.05.2024

Gerd Beate Zeiffert
styrets leder / daglig leder



ZEIFFERT EIENDOM AS
927 018 101

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. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad.

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 skattemessig 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



ZEIFFERT EIENDOM AS
927 018 101

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 263 474
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 263 474
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-396 729
Balansført verdi per 31.12.	2 866 745
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	183 761

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	56 713	-10	56 723
Fremførbart underskudd	-573 780	-817 386	243 606
Netto forskjeller	-517 067	-817 396	300 329
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-517 067	-817 396	300 329
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-113 754	-179 827	66 073

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Selskapet har gjeld til eier, Gerd Beate Zeiffert

Kr. 3.657.189 (2022: Kr. 3.555.784,-)

Lånet er renteberegnet (kr. 135.947,-) for året.

Det er ikke stilt sikkerhet for lånet.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Fortsatt drift

Styret er klar over at egenkapitalen i selskapet er tapt og at styrets handlingsplikt har trådd i kraft.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.