



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 053 626
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZEIZT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 38F
3340 ÅMOT

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: Andreas Kalberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		372 000	366 576
Sum inntekter		372 000	366 576
Kostnader			
Avskrivning	3	90 975	90 975
Annen driftskostnad	2	10 323	13 598
Sum kostnader		101 298	104 573
Driftsresultat		270 702	262 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			11
Sum finansinntekter			11
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	25 964	24 367
Annen rentekostnad		51 883	55 167
Sum finanskostnader		77 847	79 534
Netto finans		-77 847	-79 523
Ordinært resultat før skattekostnad		192 855	182 480
Skattekostnad på ordinært resultat	7	42 428	40 146
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 427	142 334
Årsresultat		150 427	142 334
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-83 910
Overføring til/fra annen egenkapital		-150 427	-58 424
Sum overføringer og disponeringer		-150 427	-142 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	4 248	1 139
Sum immaterielle eiendeler		4 248	1 139
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	1 678 072	1 769 047
Sum varige driftsmidler		1 678 072	1 769 047
Sum anleggsmidler		1 682 320	1 770 186
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		218 288
Andre fordringer			30 000
Sum fordringer			248 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		499 706	124 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		499 706	124 741
Sum omløpsmidler		499 706	373 029
SUM EIENDELER		2 182 026	2 143 215
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	355 111	204 685
Sum opptjent egenkapital		355 111	204 685
Sum egenkapital		455 111	304 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 075 036	1 201 137
Sum annen langsiktig gjeld		1 075 036	1 201 137
Sum langsiktig gjeld		1 075 036	1 201 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 096	
Betalbar skatt	7	45 537	18 111
Kortsiktig konserngjeld	9	545 246	619 282
Sum kortsiktig gjeld		651 879	637 393
Sum gjeld		1 726 915	1 838 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 182 026	2 143 215



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 598621

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 053 626
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZEIZT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 38F
3340 ÅMOT

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: Andreas Kalberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 04.07.2022

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: 922 053 626
ZEIZT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		372 000	366 576
Sum inntekter		372 000	366 576
Kostnader			
Avskrivning	3	90 975	90 975
Annen driftskostnad	2	10 323	13 598
Sum kostnader		101 298	104 573
Driftsresultat		270 702	262 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			11
Sum finansinntekter			11
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	25 964	24 367
Annen rentekostnad		51 883	55 167
Sum finanskostnader		77 847	79 534
Netto finans		-77 847	-79 523
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	42 428	40 146
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 427	142 334
Årsresultat		150 427	142 334
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-83 910
Overføring til/fra annen egenkapital		-150 427	-58 424
Sum overføringer og disponeringer		-150 427	-142 334



Organisasjonsnr: 922 053 626
ZEIZT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	4 248	1 139
Sum immaterielle eiendeler		4 248	1 139
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	1 678 072	1 769 047
Sum varige driftsmidler		1 678 072	1 769 047
Sum anleggsmidler		1 682 320	1 770 186
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		218 288
Andre fordringer			30 000
Sum fordringer			248 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		499 706	124 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		499 706	124 741
Sum omløpsmidler		499 706	373 029
SUM EIENDELER		2 182 026	2 143 215
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	355 111	204 685
Sum opptjent egenkapital		355 111	204 685
Sum egenkapital		455 111	304 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	1 075 036	1 201 137
Sum annen langsiktig gjeld		1 075 036	1 201 137
Sum langsiktig gjeld		1 075 036	1 201 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 096	
Betalbar skatt	7	45 537	18 111
Kortsiktig konserngjeld	9	545 246	619 282
Sum kortsiktig gjeld		651 879	637 393
Sum gjeld		1 726 915	1 838 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 182 026	2 143 215



Organisasjonsnr: 922 053 626
ZEIZT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
5, 6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Shapemaster Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Zeitz Eiendom AS

Org. nr: 922053626

Balanse pr. 31.12	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	4 248	1 139
Sum immaterielle eiendeler		4 248	1 139
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	1 678 072	1 769 047
Sum varige driftsmidler		1 678 072	1 769 047
Sum anleggsmidler		1 682 320	1 770 186
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	0	218 288
Andre fordringer		0	30 000
Sum fordringer		0	248 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende		499 706	124 741
Sum omløpsmidler		499 706	373 029
SUM EIENDELER		2 182 026	2 143 215



Zeitz Eiendom AS

Org. nr.: 922053626

Balanse pr. 31.12

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

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	355 111	204 685
Sum opptjent egenkapital		355 111	204 685

Sum egenkapital		455 111	304 685
------------------------	--	----------------	----------------

GJELD

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 075 036	1 201 137
Sum annen langsiktig gjeld		1 075 036	1 201 137

Sum langsiktig gjeld		1 075 036	1 201 137
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		61 096	0
Betalbar skatt	7	45 537	18 111
Kortsiktig konserngjeld	9	545 246	619 282
Sum kortsiktig gjeld		651 879	637 393

Sum gjeld		1 726 915	1 838 530
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 182 026	2 143 215
---------------------------------	--	------------------	------------------

Amot 08.06.2022

Christian Georg Bache
styremedlem, daglig leder

Truls Tideman Nebell
styremedlem

Knut Ole Koplund
styreleder



Zeitz Eiendom AS

Org. nr. 922053626

Resultatregnskap	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		372 000	366 576
Sum driftsinntekter		372 000	366 576
Driftskostnader			
Avskrivning	3	90 975	90 975
Annen driftskostnad	2	10 323	13 598
Sum driftskostnader		101 298	104 573
DRIFTSRESULTAT		270 702	262 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	11
Sum finansinntekter			11
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	25 964	24 367
Annen rentekostnad		51 883	55 167
Sum finanskostnader		77 847	79 534
Netto finansposter		-77 847	-79 523
Ordinært resultat før skattekostnad		192 855	182 480
Skattekostnad på ordinært resultat	7	42 428	40 146
ÅRSRESULTAT		150 427	142 334
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	-83 910
Overføring til/fra annen egenkapital		-150 427	-58 424
Sum overføringer og disponeringer		-150 427	-142 334



ZEIZT EIENDOM AS
3340 ÅMOT

REGNSKAP 2021
NOTER

Note 1 - Regnskapsprinsipper:

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

Driftsinntekter

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og avskrives planmessig over den antatte økonomiske og tekniske levetid.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Ordinære avskrivninger belastes lineært over antatt økonomisk levetid. Påkostninger på leide driftsmidler fordeles over resterende leietid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til dekning av fremtidige tap på fordringsmassen etter konkrete vurderinger av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet



ZEIZT EIENDOM AS
3340 ÅMOT

REGNSKAP 2021
NOTER

Note 2 – Lønn, ytelser til ledende personer m.v.:

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021. Selskapet er ikke revisjonspliktig.

Note 3 - Varige driftsmidler:

	Gr. I	Gr. J	
	Forretnings- bygg	Faste tekniske installasjoner	S U M
Anskaffelseskost 01.01.	1.084.754	700.000	1.748.754
Tilgang i året			
Avgang i året			
Anskaffelseskost 31.12.	1.048.754	700.000	1.748.754
Akk. Avskrivninger	62.408	208.274	270.682
Regnskapsm. verdi 31.12.	986.346	491.726	1.478.072
Skattem. verdi 31.12.	987.079	510.300	1.497.379
Midlertidige forskjeller	-733	-18.574	-19.307
Årets regnskapsm. avskrivn.	20.975	70.000	90.975
Avskrivningssats	2 %	10 %	
Årets skattem. avskrivn.	20.144	56.700	76.844

Selskapet har i tillegg ikke avskrivbare driftsmidler med verdi kr 200.000.

Note 4 - Fordringer:

Utestående fordringer per 31.12.2021 utgjør kr 0,-.

Kundefordringene er vurdert til pålydende både regnskapsmessig og skattemessig. Det er ingen av fordringene som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.



ZEIZT EIENDOM AS
3340 ÅMOT

REGNSKAP 2021
NOTER

Note 7 – Skatter forts.:

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet:

Betalbar skatt	kr	45.537
Endring i utsatt skatt	"	-3.109
Skattekostnad	kr	42.428

Note 8 - Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier:

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

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	1.075.036	1.201.137

Gjeld som er sikret ved pant:

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	1.075.036	1.201.137

Balanseført verdi av eiendeler som sikkerhet for pantegjeld:

	2021	2020
Anleggsmidler	1.678.072	1.201.137

Skue Sparebank har pant i eiendom med kr 1.400.000 som sikkerhet for lån

Note 9 – Kortsiktig konserngjeld

Selskapet skylder Zeizt Holding AS kr 545.246,- per 31.12.2021. Gjelden er renteberegnet med kr 25.964,-.



ZEIZT EIENDOM AS
3340 ÅMOT

REGNSKAP 2021
NOTER

Note 5 – Egenkapitalutvikling:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100.000		204.685	304.685
Årets resultat			150.427	150.427
Egenkapital 31.12	100.000	0	355.111	455.111

Note 6 - Antall aksjer, aksjeeiere m.m.:

<u>Selskapets aksjonærer er:</u>	<u>Eierandel:</u>	(event. verv i selskapet)
Zeizt Holding AS	100 %	

Aksjekapitalen utgjør kr. 100.000,- og er fordelt på 100 aksjer hver pålydende kr.1.000,-. Aksjene har like rettigheter.

Note 7 - Skatter:

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt.

Resultat før skattekostnad		kr	192.855
Korrigeringer:			
Endring midlertidige forskjeller	kr	14.131	14.131
Skattepliktig nettoinntekt		kr	206.986

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller, underskudd til fremføring og beregning av utsatt skatt.

Midlertidige forskjeller:	31.12.20	31.12.21	Endring
Anleggsmidler	-5.176	-19.307	-14.131
Sum midlertidige forskjeller	-5.176	-19.307	-14.131
Utsatt skatt 22 % (÷ = utsatt skattefordel)	-1.139	-4.248	-3.109

Det er foretatt utligning av alle positive og negative midlertidige forskjeller.