



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 000	
Annen driftsinntekt		938 399	641 422
Sum inntekter		958 399	641 422
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	152 452	163 270
Annen driftskostnad	4	212 617	194 346
Sum kostnader		365 068	357 616
Driftsresultat		593 331	283 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 120	16 590
Annen finansinntekt		2 337	2 339
Sum finansinntekter		12 457	18 929
Rentekostnad til foretak i samme konsern		132 467	67 978
Annen rentekostnad			117
Sum finanskostnader	12	132 467	68 095
Netto finans		-120 010	-49 166
Ordinært resultat før skattekostnad		473 321	234 641
Skattekostnad på ordinært resultat	10	104 130	51 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		369 191	183 024
Årsresultat		369 191	183 024
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		369 191	183 024
Sum overføringer og disponeringer		369 191	183 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 649 274	3 001 726
Sum varige driftsmidler		8 649 274	3 001 726
Sum anleggsmidler		8 649 274	3 001 726
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	25 063	
Andre fordringer		9 695	6 883
Konsernfordringer		8 532	420 532
Sum fordringer		43 290	427 415
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 729 122	1 025 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 729 122	1 025 590
Sum omløpsmidler		1 772 412	1 453 005
SUM EIENDELER		10 421 686	4 454 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 65,70)	8, 9	65 700	65 700
Sum innskutt egenkapital		65 700	65 700
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	9	1 095 506	726 315
Sum opptjent egenkapital		1 095 506	726 315
Sum egenkapital	9	1 161 206	792 015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	48 511	55 340
Sum avsetninger for forpliktelser		48 511	55 340
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	12	9 004 195	3 483 728
Sum annen langsiktig gjeld		9 004 195	3 483 728
Sum langsiktig gjeld		9 052 706	3 539 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 409	32 448
Betalbar skatt	10	110 959	59 190
Skyldige offentlige avgifter		25 586	32 009
Annen kortsiktig gjeld		53 819	
Sum kortsiktig gjeld		207 773	123 647
Sum gjeld		9 260 479	3 662 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 421 686	4 454 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 478129

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 17.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 13.07.2021

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: 994 085 794
Z INVEST & EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 000	
Annen driftsinntekt		938 399	641 422
Sum inntekter		958 399	641 422
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	152 452	163 270
Annen driftskostnad	4	212 617	194 346
Sum kostnader		365 068	357 616
Driftsresultat		593 331	283 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 120	16 590
Annen finansinntekt		2 337	2 339
Sum finansinntekter		12 457	18 929
Rentekostnad til foretak i samme konsern		132 467	67 978
Annen rentekostnad			117
Sum finanskostnader	12	132 467	68 095
Netto finans		-120 010	-49 166
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	104 130	51 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		369 191	183 024
Årsresultat		369 191	183 024
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		369 191	183 024
Sum overføringer og disponeringer		369 191	183 024



Organisasjonsnr: 994 085 794
Z INVEST & EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 8 649 274 3 001 726
Sum varige driftsmidler 8 649 274 3 001 726

Sum anleggsmidler 8 649 274 3 001 726

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 25 063
Andre fordringer 9 695 6 883
Konsernfordringer 8 532 420 532
Sum fordringer 43 290 427 415

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 7 1 729 122 1 025 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 729 122 1 025 590

Sum omløpsmidler 1 772 412 1 453 005

SUM EIENDELER 10 421 686 4 454 730

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 65,70) 8, 9 65 700 65 700
Sum innskutt egenkapital 65 700 65 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 1 095 506 726 315
Sum opptjent egenkapital 1 095 506 726 315

Sum egenkapital 9 1 161 206 792 015

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	11	48 511	55 340
Sum avsetninger for forpliktelseser		48 511	55 340
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	12	9 004 195	3 483 728
Sum annen langsiktig gjeld		9 004 195	3 483 728
Sum langsiktig gjeld		9 052 706	3 539 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 409	32 448
Betalbar skatt	10	110 959	59 190
Skyldige offentlige avgifter		25 586	32 009
Annen kortsiktig gjeld		53 819	
Sum kortsiktig gjeld		207 773	123 647
Sum gjeld		9 260 479	3 662 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 421 686	4 454 730



Organisasjonsnr: 994 085 794
Z INVEST & EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	65.70	65700.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Z Elektro Holding AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note
3

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9800.00	10900.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9800.00	10900.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av
Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i
Z Invest & Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Z Invest & Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 369 191. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

www.revisjonsselskapet.no

POST- OG KONTORADRESSE:
Lyngbakkvegen 5
3736 Skien
Tlf.: 35 58 84 60

AVD. BØ:
Bøgata 52
3800 Bø i Telemark
Tlf.: 35 95 06 92

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



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

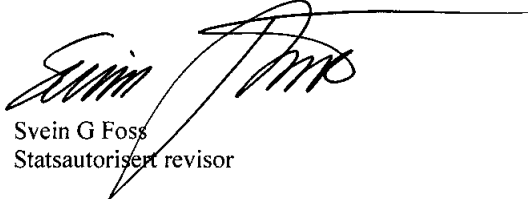
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Skien, den 17. juni 2021
REVISJONSSELSKAPET AS



Svein G Foss
Statsautorisert revisor



Noter 2020

Z Invest & Eiendom AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	9 800	10 900
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	9 800	10 900

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	227 184	4 508 745	4 735 929
Tilgang i året	0	5 800 000	5 800 000
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	227 184	10 308 745	10 535 929
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(1 734 203)	(1 734 203)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(1 886 655)	(1 886 655)
Balansført verdi pr. 31.12.2020	227 184	8 422 090	8 649 274
Årets avskrivninger		(152 452)	(152 452)
Økonomisk levetid			

Avskrivningsplan: Lineær

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	25 063	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	25 063	

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	65,70	65 700,00
Sum	1 000		65 700,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Z Elektro Holding AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	65 700	726 315	792 015
Årets resultat		369 191	369 191
Egenkapital 31.12.2020	65 700	1 095 506	1 161 206

Note 10 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	473 321	234 641
+/- Permanente forskjeller		(22)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	31 039	34 426
Årets skattegrunnlag	504 360	269 045
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	110 959	59 190
Sum	110 959	59 190
+/- Endring i utsatt skatt	(6 829)	(7 573)
Skattekostnad i resultatregnskapet	104 130	51 617
Betalbar skatt i skattekostnad	110 959	59 190
Betalbar skatt i balansen	110 959	59 190

Note 11 - Midl. 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	251 544	220 505	31 039
Sum midlertidige forskjeller	251 544	220 505	31 039
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	55 340	48 511	6 829



Note 12 - Langsiktig konserngjeld

Type	2020	2019
Gjeld til Z Elektro Holding AS	9 004 195	3 483 728
Renter	132 467	67 978

Note 13 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.