



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 614 605
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CONZES AS
Forretningsadresse: Helgas gate 10
3730 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Einar Lia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		366 600	194 300
Sum inntekter		366 600	194 300
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	22 800	
Annen driftskostnad	1	144 704	86 445
Sum kostnader		167 504	86 445
Driftsresultat		199 096	107 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	
Sum finansinntekter		5	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 413	12 655
Annen rentekostnad		205 928	75 797
Sum finanskostnader		251 341	88 452
Netto finans		-251 336	-88 452
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 240	19 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		-52 240	19 404
Årsresultat		-52 240	19 404
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-52 240	19 404
Totalresultat		-52 240	19 404
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-32 837	19 404
Avsatt til annen egenkapital		-19 404	
Sum overføringer og disponeringer		-52 240	19 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	8 666 709	2 768 842
Sum varige driftsmidler	2	8 666 709	2 768 842
Sum anleggsmidler		8 666 709	2 768 842
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 200	17 700
Andre kortsiktige fordringer		25 530	7 399
Sum fordringer		29 730	25 099
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 418	38 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 418	38 935
Sum omløpsmidler		48 148	64 033
SUM EIENDELER		8 714 857	2 832 875
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		-9 320	-9 320
Sum innskutt egenkapital		40 680	40 680
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	4	484 137	431 897
Sum opptjent egenkapital		-484 137	-431 897
Sum egenkapital	4	-443 457	-391 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 422 971	1 930 428
Langsiktig konserngjeld	3		821 675
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 696 833	411 997
Sum annen langsiktig gjeld		9 119 804	3 164 100
Sum langsiktig gjeld		9 119 804	3 164 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 731
Annen kortsiktig gjeld		38 510	54 262
Sum kortsiktig gjeld		38 510	59 993
Sum gjeld		9 158 314	3 224 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 714 857	2 832 875



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462231

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 614 605
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CONZES AS
Forretningsadresse: Helgas gate 10
3730 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Einar Lia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 05.06.2023

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: 923 614 605
CONZES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		366 600	194 300
Sum inntekter		366 600	194 300
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	22 800	
Annen driftskostnad	1	144 704	86 445
Sum kostnader		167 504	86 445
Driftsresultat		199 096	107 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	
Sum finansinntekter		5	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 413	12 655
Annen rentekostnad		205 928	75 797
Sum finanskostnader		251 341	88 452
Netto finans		-251 336	-88 452
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 240	19 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		-52 240	19 404
Årsresultat		-52 240	19 404
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-52 240	19 404
Totalresultat		-52 240	19 404
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-32 837	19 404
Avsatt til annen egenkapital		-19 404	
Sum overføringer og disponeringer		-52 240	19 404



Organisasjonsnr: 923 614 605
CONZES AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 2, 3 8 666 709 2 768 842
Sum varige driftsmidler 2 8 666 709 2 768 842

Sum anleggsmidler 8 666 709 2 768 842

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 4 200 17 700
Andre kortsiktige
fordringer 25 530 7 399
Sum fordringer 29 730 25 099

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 18 418 38 935
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 18 418 38 935

Sum omløpsmidler 48 148 64 033

SUM EIENDELER 8 714 857 2 832 875

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 50 000 50 000
Annen innskutt egenkapital -9 320 -9 320
Sum innskutt egenkapital 40 680 40 680

Opptjent egenkapital

Udekket tap 4 484 137 431 897
Sum opptjent egenkapital -484 137 -431 897

Sum egenkapital 4 -443 457 -391 217

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	6 422 971	1 930 428
Langsiktig konserngjeld	3		821 675
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 696 833	411 997
Sum annen langsiktig gjeld		9 119 804	3 164 100
Sum langsiktig gjeld		9 119 804	3 164 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 731
Annen kortsiktig gjeld		38 510	54 262
Sum kortsiktig gjeld		38 510	59 993
Sum gjeld		9 158 314	3 224 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 714 857	2 832 875



Organisasjonsnr: 923 614 605
CONZES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022 Conzes AS

Pemso Dokumentnøkkel: 2DD5Z-3ED57-NQHT3-CAVE1-Z5PDA-ZSKOG

Organisasjonsnr: 923 614 605



Resultatregnskap

Conzes AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		366 600	194 300
Sum driftsinntekter		366 600	194 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	22 800	0
Annen driftskostnad	1	144 704	86 445
Sum driftskostnader		167 504	86 445
Driftsresultat		199 096	107 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 413	12 655
Annen rentekostnad		205 928	75 797
Resultat av finansposter		-251 336	-88 452
Resultat før skattekostnad		-52 240	19 404
Resultat		-52 240	19 404
Årsresultat		-52 240	19 404
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	19 404
Avsatt til annen egenkapital		-19 404	0
Overført til udekket tap		32 837	0
Sum overføringer		-52 240	19 404

Penneo Dokumentnøkkel: 2DD5Z-3ED57-NQHT3-CAVE1-Z5PDA-ZSKOG



Balanse Conzes AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	8 666 709	2 768 842
Sum varige driftsmidler	2	8 666 709	2 768 842
Sum anleggsmidler		8 666 709	2 768 842
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 200	17 700
Andre kortsiktige fordringer		25 530	7 399
Sum fordringer		29 730	25 099
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 418	38 935
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		18 418	38 935
Sum omløpsmidler		48 148	64 033
Sum eiendeler		8 714 857	2 832 875

Penneo Dokumentnøkkel: 2DD5Z-3ED57-NQHT3-CAVE1-Z5PDA-ZSKOG



Balanse Conzes AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		-9 320	-9 320
Sum innskutt egenkapital		40 680	40 680
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-484 137	-431 897
Sum opptjent egenkapital		-484 137	-431 897
Sum egenkapital	4	-443 457	-391 217
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	0	821 675
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 422 971	1 930 428
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 696 833	411 997
Sum annen langsiktig gjeld		9 119 804	3 164 100
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	5 731
Annen kortsiktig gjeld		38 510	54 262
Sum kortsiktig gjeld		38 510	59 993
Sum gjeld		9 158 314	3 224 093
Sum egenkapital og gjeld		8 714 857	2 832 875

Skien, 27.05.2023
Styret i Conzes AS

Einar Lia
styreleder

Audun Lia
styremedlem/ daglig leder

Pemneo Dokumentnøkkel: 2DD5Z-3ED57-NQHT3-CAVE1-Z5PDA-ZSKOG



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er et lån til aksjonærer på kr. 976. Lånet er ikke renteberegnet

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 768 842	2 768 842
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	5 920 667	5 920 667
= Anskaffelseskost 31.12.22	8 689 509	8 689 509
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	22 800	22 800
= Bokført verdi 31.12.22	8 666 709	8 666 709
Årets ordinære avskrivninger	22 800	22 800
Økonomisk levetid	50 år	

Bygninger og tomter består av en tomannsbolig som leies ut til boligformål. Boligen er ikke avskrevet da denne vedlikeholdes kontinuerlig og det forventes å ikke ha vært verditap i tilknytning til denne.

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 468 106
Konserngjeld	1 797 088
Gjeld til nærstående selskap	899 745
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	6 422 971
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	8 666 709

For gjeld til kredittinstitusjoner er det stillet sikkerhet i selskapets boligeiendomer med inntil kr 7 500 000.



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Fortsatt drift

Styret er klar over at bokført egenkapital i selskapet er tapt. Selskapet anskaffet i 2020 og 2022 boligeiendomer og inngikk våren 2020 leiekontrakter med faste leietakere og startet utleie av denne. I 2021 og 2022 har den ene boligen fullt utleid samt at den andre har vært delvis utleid. I et normalår med full årlig leieinntekt, er det beregnet at driften vil generere årlig overskudd. E-takst foretatt av megler i 2021 gir indikasjoner på at markedsverdi av eiendommen overstiger balanseført verdi av eiendommen utover underdekningen i egenkapitalen.

Selskapets aksjonærer har lånt inn større beløp overskytende den bokførte underdekningen i selskapet. Disse innlån står tilbake for all annen gjeld og anses som et tiltak for å rette på situasjonen. Driften av Conzes AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Pemmo Dokumentnøkkel: 2DD5Z-3ED57-NQHT3-CAVE1-Z5PDA-ZSKOG



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."

Audun Lia

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1211408

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-05-27 12:02:13 UTC



Audun Lia

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1211408

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-05-27 12:02:13 UTC



Einar Lia

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-3722008

IP: 193.69.xxx.xxx

2023-05-30 07:01:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2DDSZ-3EDS7-NQHT3-CAVE1-ZSPDA-ZSKOG

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>