



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 441 993
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZUBAIRS INVEST AS
Forretningsadresse: Hagaveien 14
1467 STRØMMEN

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: Mohammad Zubair
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

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, 06.10.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|---------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Utleieinntekter | | 6 481 560 | 2 125 738 |
| Annen driftsinntekt | | 2 021 171 | 383 418 |
| Sum inntekter | | 8 502 730 | 2 509 156 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 2 214 305 | 341 629 |
| Lønnskostnad | 1, 2, 3 | 342 008 | 75 443 |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 902 912 | 697 885 |
| Annen driftskostnad | 5 | 1 519 112 | 291 440 |
| Sum kostnader | | 4 978 337 | 1 406 396 |
| Driftsresultat | | 3 524 393 | 1 102 760 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 991 | 39 |
| Sum finansinntekter | | 3 991 | 39 |
| Annen rentekostnad | | 1 708 749 | 606 969 |
| Annen finanskostnad | | 203 923 | 432 |
| Sum finanskostnader | | 1 912 672 | 607 401 |
| Netto finans | | -1 908 681 | -607 362 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 615 712 | 495 398 |
| Skattekostnad | 6, 7 | 355 616 | 108 987 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 260 097 | 386 410 |
| Årsresultat | | 1 260 096 | 386 411 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 1 260 096 | 386 411 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 260 096 | 386 411 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Goodwill | 4 | | 6 855 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 6 855 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4, 9 | 56 893 769 | 30 120 330 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 4 | 715 416 | 35 970 |
| Sum varige driftsmidler | | 57 609 186 | 30 156 300 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 15 000 | |
| Lån ifm. investeringer | | 5 447 000 | |
| Andre fordringer | | 100 000 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 562 000 | |
| Sum anleggsmidler | | 63 171 186 | 30 163 155 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 467 948 | 196 373 |
| Andre fordringer | | 412 010 | |
| Sum fordringer | | 879 959 | 196 373 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 710 358 | 210 239 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 710 358 | 210 239 |
| Sum omløpsmidler | | 1 590 316 | 406 611 |
| SUM EIENDELER | | 64 761 502 | 30 569 766 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 62 000,00) | 8, 12 | 6 200 000 | 6 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 200 000 | 6 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 1 695 202 | 386 411 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 695 202 | 386 411 |
| Sum egenkapital | | 7 895 202 | 6 586 411 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 5 433 896 | 5 566 370 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 5 433 896 | 5 566 370 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 40 700 000 | 10 931 126 |
| Langsiktig konserngjeld | 9 | | 481 353 |
| Gjeld til aksjonær | 9 | 6 718 059 | 5 437 421 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 999 935 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 49 417 994 | 16 849 900 |
| Sum langsiktig gjeld | | 54 851 890 | 22 416 270 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 370 000 |
| Leverandørgjeld | | 12 121 | 9 446 |
| Betalbar skatt | 6 | 488 090 | 308 721 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 334 062 | 290 232 |
| Depositum fra leietakere | | 960 500 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 219 638 | 588 686 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 014 410 | 1 567 085 |
| Sum gjeld | | 56 866 300 | 23 983 356 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 64 761 502 | 30 569 766 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 717057

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 441 993
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZUBAIRS INVEST AS
Forretningsadresse: Hagaveien 14
1467 STRØMMEN

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: Mohammad Zubair
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

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 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, 26.08.2023

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: 927 441 993
ZUBAIRS INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Utleieinntekter | | 6 481 560 | 2 125 738 |
| Annen driftsinntekt | | 2 021 171 | 383 418 |
| Sum inntekter | | 8 502 730 | 2 509 156 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 2 214 305 | 341 629 |
| Lønnskostnad | 1, 2, 3 | 342 008 | 75 443 |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 902 912 | 697 885 |
| Annen driftskostnad | 5 | 1 519 112 | 291 440 |
| Sum kostnader | | 4 978 337 | 1 406 396 |
| Driftsresultat | | 3 524 393 | 1 102 760 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 991 | 39 |
| Sum finansinntekter | | 3 991 | 39 |
| Annen rentekostnad | | 1 708 749 | 606 969 |
| Annen finanskostnad | | 203 923 | 432 |
| Sum finanskostnader | | 1 912 672 | 607 401 |
| Netto finans | | -1 908 681 | -607 362 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | 6, 7 | 355 616 | 108 987 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 260 097 | 386 410 |
| Årsresultat | | 1 260 096 | 386 411 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 1 260 096 | 386 411 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 260 096 | 386 411 |



Organisasjonsnr: 927 441 993
ZUBAIRS INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|--|--------------|
| Goodwill | 4 | | 6 855 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 6 855 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4, 9 | 56 893 769 | 30 120 330 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 4 | 715 416 | 35 970 |
| Sum varige driftsmidler | | 57 609 186 | 30 156 300 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|--|------------------|--|
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 15 000 | |
| Lån ifm. investeringer | | 5 447 000 | |
| Andre fordringer | | 100 000 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 562 000 | |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 63 171 186 | 30 163 155 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | 10 | 467 948 | 196 373 |
| Andre fordringer | | 412 010 | |
| Sum fordringer | | 879 959 | 196 373 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 710 358 | 210 239 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 710 358 | 210 239 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 590 316 | 406 611 |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 64 761 502 | 30 569 766 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



| | | | |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 62 000,00) | 8, 12 | 6 200 000 | 6 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 200 000 | 6 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 1 695 202 | 386 411 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 695 202 | 386 411 |
| Sum egenkapital | | 7 895 202 | 6 586 411 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 5 433 896 | 5 566 370 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 5 433 896 | 5 566 370 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9 | 40 700 000 | 10 931 126 |
| Langsiktig konserngjeld | 9 | | 481 353 |
| Gjeld til aksjonær | 9 | 6 718 059 | 5 437 421 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 999 935 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 49 417 994 | 16 849 900 |
| Sum langsiktig gjeld | | 54 851 890 | 22 416 270 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | | | 370 000 |
| Leverandørgjeld | | 12 121 | 9 446 |
| Betalbar skatt | 6 | 488 090 | 308 721 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 334 062 | 290 232 |
| Depositum fra leietakere | | 960 500 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 219 638 | 588 686 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 014 410 | 1 567 085 |
| Sum gjeld | | 56 866 300 | 23 983 356 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 64 761 502 | 30 569 766 |



Organisasjonsnr: 927 441 993
ZUBAIRS INVEST 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. Gjennom 2022 er Zubairs Eiendom AS (org nr 919 436 735) som også vår 100 % eid av aksjonren i Zubairs Invest AS, fusjonert inn i selskapet. Resultatregnskapet er ikke omarbeidet med fjorårstallene i balansen er ikke omgjort. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 299744.00 | 66120.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 42264.00 | 9323.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 342008.00 | 75443.00 |

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> |
| | 52366719.00 | 53687.00 |
| <u>Tilgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 7160270.00 | |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 59526989.00 | 53687.00 |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | -1917803.00 | -53687.00 |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 57609186.00 | |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | -896057.00 | -6855.00 |

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> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</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

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
25000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
56893769.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022 Zubairs Invest AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Gjennom 2022 er Zubairs Eiendom AS (org nr 919 436 735) som også vår 100 % eid av aksjonren i Zubairs Invest AS, fusjonert inn i selskapet. Resultatregnskapet er ikke omarbeidet med fjorårstallene i balansen er ikke omgjort.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 netto grunnlaget.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader etc

| | 2022 | 2021 |
|--------------------|----------------|---------------|
| Lønn | 299 744 | 66 120 |
| Arbeidsgiveravgift | 42 264 | 9 323 |
| Sum | 342 008 | 75 443 |

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Anleggsmidler

| | Varige driftsmidler | Immaterielle eiendeler |
|---|---------------------|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 52 366 719 | 53 687 |
| Tilgang i året | 7 160 270 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 59 526 989 | 53 687 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022 | (1 917 803) | (53 687) |
| Balansført verdi 31.12.2022 | 57 609 186 | 0 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | (896 057) | (6 855) |

Økonomisk levetid immaterielle eiendeler

Avskrivningsplan immaterielle eiendeler

Note 5 - Revisjon

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|----------|----------|
| Revisjon | 0 | 0 |
| Andre tjenester | 0 | 0 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 0 | 0 |

Mer om ytelser til revisjon

Selskapet oppfylte kravene for fravalg revisor for 2021 og det har derfor ikke vært kostnader knyttet til revisjon i 2022. Revisor er valgt fom. 2022 og kostnadene vil fremkomme fra 2023-regnskapet.



Note 6 - Skatt

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 1 615 712 | 495 398 |
| +/- Permanente forskjeller | 722 | |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller | 802 827 | 907 878 |
| - Fremførbart underskudd | (200 670) | |
| Årets skattegrunnlag | 2 218 591 | 1 403 276 |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | 488 090 | 308 721 |
| Sum | 488 090 | 308 721 |
| +/- Endring i utsatt skatt | (132 474) | (199 734) |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 355 616 | 108 987 |
| Betalbar skatt i skattekostnad | 488 090 | 308 721 |
| Betalbar skatt i balansen | 488 090 | 308 721 |

Note 7 - 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 nettopført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2022 | 31.12.2022 | Endring |
|--|--------------------|------------------|----------------|
| Anleggsmidler | 23 968 683 | 23 485 090 | 483 593 |
| Omløpsmidler | 0 | (12 500) | 12 500 |
| Gevinst- og tapskonto | 1 533 669 | 1 226 935 | 306 734 |
| Skattemessig fremførbart underskudd | (200 670) | 0 | (200 670) |
| Sum midlertidige forskjeller | 25 301 682 | 24 699 525 | 602 157 |
| Utsatt skatt 31.12.22 basert på 22% | * 5 566 370 | 5 433 896 | 132 474 |

* Utsatt skatt per 01.01.2022 burde vært kr 5 566 370, men det var bokført utsatt skattefordel var på kr 199 734. Årsaken til avviket var at det i 2021 ble gjennomført en omdannelse av Zubairs Eiendom (tidligere enkeltpersonforetak til aksjonæren) hvor eiendelene ble overført til markedsverdier. Merverdiene ble iht. redegjørelsen i omdannelsen bokført som gjeld til aksjonæren. Ved feil ble det ikke tatt hensyn til utsatt skatt på merverdien ved omdannelsen. Denne feilen er korrigeret i år ved å redusere gjeld til aksjonær mot utsatt skatt i balansen.

Note 8 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen EK | Sum |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 6 200 000 | 386 411 | 6 586 411 |
| Fusjon | | 48 695 | 48 695 |
| Årets resultat | | 1 260 096 | 1 260 096 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 6 200 000 | 1 695 202 | 7 895 202 |

Note 9 - Gjeld

| | Beløp |
|---|------------|
| Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 25 000 000 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler | 56 893 769 |



Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| Kundefordringer til pålydende | 480 448 | 196 373 |
| Avsatt til dekning av usikre fordringer | (12 500) | |
| Netto oppførte kundefordringer | 467 948 | 196 373 |

Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 5 721. Skyldig skattetrekk er kr 65 301.

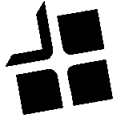
Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-----------------|---------------|-----------|---------------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 62 000,00 | 6 200 000,00 |
| Sum | 100 | | 6 200 000,00 |

| Aksjeeier | Antall aksjer | Eierandel | Aksjeklasse |
|-------------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| Zubair, Mohammad (Styreleder) | 100 | 100,00% | Ordinære aksjer |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100,00% | |

Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



Revisjonsforum AS

Revisjonsforum AS

Postboks 278, NO-2302 HAMAR
Østregate 23, NO-2317 HAMAR

Foretaksregisteret: NO 913 801 415 MVA

Tlf: +47 950 32 126
post@revisjonsforum.no
www.revisjonsforum.no

Til generalforsamlingen i
ZUBAIRS INVEST AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ZUBAIRS INVEST AS som viser et overskudd på NOK 1 260 096. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Andre forhold

Årsregnskapet som ble avlagt for foregående periode er ikke revidert. Sammenligningstallene i årsregnskapet er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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 avviklet.

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, samt 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



Revisjonsforum AS

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

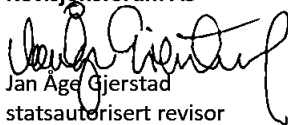
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Andre forhold

Selskapet har ikke behandlet skattetrekkmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

Hamar, 21. august 2023

Revisjonsforum AS


Jan Age Gjerstad
statsautorisert revisor