



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 822 655 432  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ZARE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Michelets vei 46  
1368 STABEKK

### 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: Reza Zare  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

### 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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		300 721	337 298
<b>Sum inntekter</b>		<b>300 721</b>	<b>337 298</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	68 031	117 446
<b>Sum kostnader</b>		<b>68 031</b>	<b>117 446</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 690</b>	<b>219 852</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	10
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	<b>10</b>
Annen rentekostnad		96 948	107 673
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 948</b>	<b>107 673</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 943</b>	<b>-107 663</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>135 747</b>	<b>112 189</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	27 894	23 044
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>107 853</b>	<b>89 145</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>107 853</b>	<b>89 145</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		107 853	89 145
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>107 853</b>	<b>89 145</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	4 176 692	4 176 692
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 176 692</b>	<b>4 176 692</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 176 692</b>	<b>4 176 692</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	-1 661	-1 661
<b>Sum fordringer</b>		<b>-1 661</b>	<b>-1 661</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	6 751	20 432
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 751</b>	<b>20 432</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 090</b>	<b>18 772</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 181 782</b>	<b>4 195 464</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	-7 445	-7 445
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 555</b>	<b>22 555</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	486 809	378 956



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	11	<b>486 809</b>	<b>378 956</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>509 364</b>	<b>401 511</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 287 490	2 437 490
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 287 490</b>	<b>2 437 490</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 287 490</b>	<b>2 437 490</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 352	35 515
Betalbar skatt	6	27 894	23 044
Skyldige offentlige avgifter		50 925	60 945
Annen kortsiktig gjeld		1 282 756	1 236 958
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 384 927</b>	<b>1 356 462</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 672 418</b>	<b>3 793 952</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 181 782</b>	<b>4 195 464</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 808837

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 822 655 432  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ZARE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Michelets vei 46  
1368 STABEKK

#### 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: Reza Zare  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

#### 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 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, 11.10.2021

---

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: 822 655 432  
ZARE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		300 721	337 298
<b>Sum inntekter</b>		<b>300 721</b>	<b>337 298</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	68 031	117 446
<b>Sum kostnader</b>		<b>68 031</b>	<b>117 446</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 690</b>	<b>219 852</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	10
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	<b>10</b>
Annen rentekostnad		96 948	107 673
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 948</b>	<b>107 673</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 943</b>	<b>-107 663</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	27 894	23 044
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>107 853</b>	<b>89 145</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>107 853</b>	<b>89 145</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		107 853	89 145
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>107 853</b>	<b>89 145</b>



Organisasjonsnr: 822 655 432  
ZARE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner,  
ol.

5	4 176 692	4 176 692
---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler

4 176 692	4 176 692
-----------	-----------

Sum anleggsmidler

4 176 692	4 176 692
-----------	-----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

7	-1 661	-1 661
---	--------	--------

Sum fordringer

-1 661	-1 661
--------	--------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

8	6 751	20 432
---	-------	--------

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

6 751	20 432
-------	--------

Sum omløpsmidler

5 090	18 772
-------	--------

SUM EIENDELER

4 181 782	4 195 464
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000  
aksjer à kr 1,00)

9	30 000	30 000
---	--------	--------

Annen innskutt egenkapital

9	-7 445	-7 445
---	--------	--------

Sum innskutt egenkapital

22 555	22 555
--------	--------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9	486 809	378 956
---	---------	---------

Sum opptjent egenkapital

11	486 809	378 956
----	---------	---------

Sum egenkapital

9	509 364	401 511
---	---------	---------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	2 287 490	2 437 490
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 287 490</b>	<b>2 437 490</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 287 490</b>	<b>2 437 490</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 352	35 515
Betalbar skatt	6	27 894	23 044
Skyldige offentlige			
avgifter		50 925	60 945
Annen kortsiktig gjeld		1 282 756	1 236 958
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 384 927</b>	<b>1 356 462</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 672 418</b>	<b>3 793 952</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 181 782</b>	<b>4 195 464</b>



Organisasjonsnr: 822 655 432  
ZARE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**

2

**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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

4

**Ytelser til revisjon**

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**  
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020

### ZARE 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.

#### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

#### Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.



## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	4 176 692
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>4 176 692</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>4 176 692</b>

## Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	135 747	112 189
+/- Permanente forskjeller	(8 958)	(7 445)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>126 789</b>	<b>104 744</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	27 894	23 044
Sum	27 894	23 044
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>27 894</b>	<b>23 044</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	27 894	23 044
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>27 894</b>	<b>23 044</b>

## Note 7 - 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	(1 661)	(1 661)
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>(1 661)</b>	<b>(1 661)</b>

## Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	(7 445)	378 956	401 511
Årets resultat			107 853	107 853
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>(7 445)</b>	<b>486 809</b>	<b>509 364</b>

## Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 287 490	2 437 489
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>		
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	4 176 692	4 176 692
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>		

## Note 11 - Fortsatt drift

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