



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	999 163 734
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ZENITH REAL AS
Forretningsadresse:	Myrens verksted 1A 0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	John Arne Grøslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.04.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	373 979	382 988
Sum kostnader		373 979	382 988
Driftsresultat		-373 979	-382 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 142 683	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			94
Annen finansinntekt		1 637 317	2 700 000
Sum finansinntekter		3 780 000	2 700 094
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad			49 206
Sum finanskostnader			49 206
Netto finans		3 780 000	2 650 888
Ordinært resultat før skattekostnad		3 406 021	2 267 900
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 406 021	2 267 900
Årsresultat		3 406 021	2 267 900
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 406 021	2 267 900
Totalresultat		3 406 021	2 267 900
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 406 021	2 267 900
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		3 406 021	2 267 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	9 872 314	9 872 314
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		475 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 872 314	10 347 314
Sum anleggsmidler		9 872 314	10 347 314
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		211 226	75 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 226	75 204
Sum omløpsmidler		211 226	75 204
SUM EIENDELER		10 083 540	10 422 518
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 295 462	2 295 462
Overkurs		3 523 263	3 523 263
Sum innskutt egenkapital		5 818 725	5 818 725
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 259 815	4 603 793
Sum opptjent egenkapital		4 259 815	4 603 793
Sum egenkapital		10 078 540	10 422 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 000	
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		5 000	
Sum gjeld		5 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 083 540	10 422 518



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 751220

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 163 734
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZENITH REAL AS
Forretningsadresse: Sandakerveien 24C
0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: John Arne Grøsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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 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, 30.07.2022

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: 999 163 734
ZENITH REAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	373 979	382 988
Sum kostnader		373 979	382 988
Driftsresultat		-373 979	-382 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 142 683	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			94
Annen finansinntekt		1 637 317	2 700 000
Sum finansinntekter		3 780 000	2 700 094
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad			49 206
Sum finanskostnader			49 206
Netto finans		3 780 000	2 650 888
Ordinært resultat før skattekostnad		3 406 021	2 267 900
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 406 021	2 267 900
Årsresultat		3 406 021	2 267 900
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 406 021	2 267 900
Totalresultat		3 406 021	2 267 900
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 406 021	2 267 900
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		3 406 021	2 267 900



Organisasjonsnr: 999 163 734
ZENITH REAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	9 872 314	9 872 314
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		475 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 872 314	10 347 314
Sum anleggsmidler		9 872 314	10 347 314

Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		211 226	75 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 226	75 204
Sum omløpsmidler		211 226	75 204

SUM EIENDELER **10 083 540** **10 422 518**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	2 295 462	2 295 462
Overkurs		3 523 263	3 523 263
Sum innskutt egenkapital		5 818 725	5 818 725

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	4 259 815	4 603 793
Sum opptjent egenkapital		4 259 815	4 603 793

Sum egenkapital **10 078 540** **10 422 518**

Øvrig langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld **0** **0**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld **5 000**



Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		5 000	
Sum gjeld		5 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 083 540	10 422 518



Organisasjonsnr: 999 163 734
ZENITH REAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Zenith Real AS

Årsregnskap 2021



Zenith Real AS

Årsregnskap 2021

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Andre driftskostnader	2	373 979	382 988
Sum driftskostnader		373 979	382 988
Driftsresultat		-373 979	-382 988
Annen renteinntekt		-	94
Annen finansinntekt		3 780 000	2 700 000
Rentekostnad til nærstående selskap	7	-	49 206
Netto finansposter		3 780 000	2 650 888
Resultat før skattekostnad		3 406 021	2 267 900
Skattekostnad	4	-	-
Årsresultat		3 406 021	2 267 900
Anvendelse av årsresultatet			
Overført til/fra annen egenkapital	5	-343 979	1 167 900
Utbetalt tilleggsutbytte		3 750 000	1 100 000
Sum anvendelse		3 406 021	2 267 900



Zenith Real AS Årsregnskap 2021

Balanse

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	9 872 314	9 872 314
Lån datterselskap og andre nærstående selskap	6	0	475 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 872 314	10 347 314
Sum anleggsmidler		9 872 314	10 347 314
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		-	0
Sum fordringer		-	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 226	75 204
Sum omløpsmidler		211 226	75 204
Sum eiendeler		10 083 540	10 422 518



Zenith Real AS Årsregnskap 2021

Balanse

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 295 462	2 295 462
Overkurs	5	3 523 263	3 523 263
Sum innskutt egenkapital		5 818 725	5 818 725
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 259 815	4 603 793
Sum opptjent egenkapital		4 259 815	4 603 793
Sum egenkapital		10 078 540	10 422 518
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 000	-
Betalbar skatt	4	-	-
Sum kortsiktig gjeld		5 000	-
Sum gjeld		5 000	-
Sum egenkapital og gjeld		10 083 540	10 422 518

Oslo, 31. mars 2022

John Arne Grøslund
Styrets leder

Alexandra M. Angelii
Styremedlem

Bjørn Arne Gravelsether
Styremedlem

Bjørnar Fagerhøi
Styremedlem



Zenith Real AS Årsregnskap 2021

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2021. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regkapsposter Kostnadsføringsstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Gjeld og fordring i utenlandsk valuta

Gjeld og fordring i utenlandsk valuta er bokført til balansedagens kurs. Transaksjoner i resultatregnskapet blir ført til den enhver tid gjeldende valutakurs.

Note 2 Lønnskostnader / Antall årsverk / Godtgjørelser / Pensjoner

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og har derfor ikke tjenestepensjonsordning

Revisor

Kostnadsførte honorar til selskapets revisor utgjør kr 15 000 inkl MVA og fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	15 000
Sum	15 000

**Zenith Real AS**
Årsregnskap 2021**Noter****Note 3 Skatt**

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	3 406 021	2 267 900
Permanente forskjeller	-3 715 720	-2 700 000
Endring midlertidige forskjeller	-	-
Grunnlag betalbar skatt	<u>-309 699</u>	<u>-432 100</u>
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Brutto endring utsatt skatt	-	-
Årets totale skattekostnad	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Sum betalbar skatt	<u>-</u>	<u>-</u>
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skattefordel:	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Driftsmidler	-	-
Underskudd til fremføring	-5 460 674	-5 150 976
Grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	<u>-5 460 674</u>	<u>-5 150 976</u>
Utsatt skatt/ skattefordel	<u>-1 201 348</u>	<u>-1 133 215</u>
Utsatt skattefordel som ikke er balanseført	1 201 348	1 133 215
Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen	<u>-</u>	<u>-</u>
Avstemming av effektiv skattesats:	2021	2020
Skatt på resultat før skatt 22 %	749 325	498 938
Effekt av permanente forskjeller	-817 458	-594 000
Effekt endring av skattesats	-	-
Effekt av ikke balanseført skattefordel	68 134	95 062
Skattekostnad	<u>-</u>	<u>-</u>



Zenith Real AS Årsregnskap 2021

Noter

Note 4 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Sum egenkapital pr. 01.01	2 295 462	3 523 263	4 603 793	10 422 518
Årets endring i egenkapital:				
Utbetalt tilleggsutbytte			-3 750 000	-3 750 000
Årets resultat			3 406 021	3 406 021
Sum egenkapital pr. 31.12	2 295 462	3 523 263,00	4 259 815	10 078 540

Eierstruktur:

	Ant. aksjer	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel
Zenith Invest AS	1 476 106	1	64,3 %	64,3 %
For Me AS	382 578	1	16,7 %	16,7 %
Zenith Zum AS	344 319	1	15,0 %	15,0 %
M&R Invet AS	81 838	1	3,6 %	3,6 %
B. Fagerhøi a/s	10 621	1	0,5 %	0,5 %
Sum	2 295 462		100,0 %	100,0 %

Alle aksjer har like rettigheter

Styrets leder John Arne Grøslund og styremedlem Bjørn Aile Gravelsæther eier og kontrollerer aksjene i Zenith Invest AS. Styremedlem Bjørnar Fagerhøi eier og kontrollerer aksjene i B. Fagerhøi AS. Styremedlem Alexandra M. Angelil eier og kontrollerer aksjene i For Me AS.

Note 5 Investering i datterselskap

Zenith Real AS har følgende datterselskap.

	Eier- og stemmeandel	Egenkapital 2021	Resultat 2021	Bokført verdi
Rabekkgata Holding AS	54,0 %	24 702 948	4 072 720	9 872 314
Sum				9 872 314

Datterselskapet har forretningskontor i Oslo, men har virksomhet i Moss.

Note 6 Mellomværende med nærstående

Selskapet har følgende mellomværende med datter- og tilknyttede selskap

	31.12.2021	31.12.2020
Rabekkgata Holding AS	0	0
Varna Eiendom AS	0	475 000
Zenith Eiendom AS	0	0
Sum	0	475 000



Bjørnstjerne Bjørnsons gate 110
3044 Drammen
Org.nr. 991 445 668 MVA

Medlem av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Zenith Real AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Zenith Real AS som viser et overskudd på kr. 3.406.021. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelse/r i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 avvirket.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter



✓ Drammen Revisjon AS

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>

Drammen, 8. april 2022

Drammen Revisjon AS
Hans Kristian Hagen
Statsautorisert revisor