



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 024 082  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: Z EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torvet 5  
3120 NØTTERØY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Elise Ellingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.01.2022

### 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, 25.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		38 190 959	40 959 576
Annen driftsinntekt		439 356	56 971
<b>Sum inntekter</b>		<b>38 630 315</b>	<b>41 016 547</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 173 728	9 656 758
Lønnskostnad	1,2	22 524 820	22 818 419
Avskrivning på varige driftsmidler	3	58 126	65 451
Annen driftskostnad		4 143 736	4 645 166
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 900 410</b>	<b>37 185 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 729 905</b>	<b>3 830 754</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		120 742	190 839
Annen finansinntekt		617	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>121 359</b>	<b>190 839</b>
Annen rentekostnad		94 074	147 071
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>94 074</b>	<b>147 071</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 285</b>	<b>43 768</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 757 190</b>	<b>3 874 522</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	826 581	852 394
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 930 609</b>	<b>3 022 128</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 930 609</b>	<b>3 022 128</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 930 609</b>	<b>3 022 128</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 930 000	3 022 000
Overføringer annen egenkapital		609	128



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		2 930 609	3 022 128



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	3	362 194	415 198
Utsatt skattefordel	4		7 604
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>362 194</b>	<b>422 802</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	143 278	2 073
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>143 278</b>	<b>2 073</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>505 472</b>	<b>424 875</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5,6	8 339 844	7 899 151
Andre kortsiktige fordringer		307 544	231 774
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 647 388</b>	<b>8 130 925</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	660 121	1 107 173
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>660 121</b>	<b>1 107 173</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 307 509</b>	<b>9 238 098</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 812 981</b>	<b>9 662 973</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 152 983	1 152 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 152 983</b>	<b>1 152 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 352 983</b>	<b>1 352 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 538	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 538</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 538</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	101 070	
Leverandørgjeld		238 922	450 594
Betalbar skatt	4	816 439	591 811
Skyldig offentlige avgifter		1 681 028	1 563 409
Utbytte		2 930 000	3 022 000
Annen kortsiktig gjeld		2 690 001	2 682 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 457 459</b>	<b>8 310 598</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 459 997</b>	<b>8 310 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 812 981</b>	<b>9 662 973</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 132557

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 024 082  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: Z EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torvet 5  
3120 NØTTERØY

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Elise Ellingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.01.2022

#### 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, 05.03.2022

---

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: 988 024 082  
Z EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		38 190 959	40 959 576
Annen driftsinntekt		439 356	56 971
<b>Sum inntekter</b>		<b>38 630 315</b>	<b>41 016 547</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 173 728	9 656 758
Lønnskostnad	1,2	22 524 820	22 818 419
Avskrivning på varige driftsmidler	3	58 126	65 451
Annen driftskostnad		4 143 736	4 645 166
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 900 410</b>	<b>37 185 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 729 905</b>	<b>3 830 754</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		120 742	190 839
Annen finansinntekt		617	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>121 359</b>	<b>190 839</b>
Annen rentekostnad		94 074	147 071
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>94 074</b>	<b>147 071</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 285</b>	<b>43 768</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	826 581	852 394
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 930 609</b>	<b>3 022 128</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 930 609</b>	<b>3 022 128</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 930 609</b>	<b>3 022 128</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 930 000	3 022 000
Overføringer annen egenkapital		609	128
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 930 609</b>	<b>3 022 128</b>



Organisasjonsnr: 988 024 082  
Z EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	3	362 194	415 198
Utsatt skattefordel	4		7 604
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>362 194</b>	<b>422 802</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	143 278	2 073
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>143 278</b>	<b>2 073</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>505 472</b>	<b>424 875</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5,6	8 339 844	7 899 151
Andre kortsiktige fordringer		307 544	231 774
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 647 388</b>	<b>8 130 925</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	660 121	1 107 173
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>660 121</b>	<b>1 107 173</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 307 509</b>	<b>9 238 098</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 812 981</b>	<b>9 662 973</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 152 983	1 152 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 152 983</b>	<b>1 152 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 352 983</b>	<b>1 352 375</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 538	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 538</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 538</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	5	101 070	
Leverandørgjeld		238 922	450 594
Betalbar skatt	4	816 439	591 811
Skyldig offentlige avgifter		1 681 028	1 563 409
Utbytte		2 930 000	3 022 000
Annen kortsiktig gjeld		2 690 001	2 682 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 457 459</b>	<b>8 310 598</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 459 997</b>	<b>8 310 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 812 981</b>	<b>9 662 973</b>



Organisasjonsnr: 988 024 082  
Z EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
17.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## 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**

**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**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Årsregnskap 2021

Z Eiendom AS

Utarbeidet av:

**SpareBank**   
REGNSKAPSHUSET

Org.nr. 998867770  
[www.r1.no](http://www.r1.no)





Z Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		38.190.959	40.959.576
Annen driftsinntekt		439.356	56.971
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>38.630.315</b>	<b>41.016.547</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		8.173.728	9.656.758
Lønnskostnad	1,2	22.524.820	22.818.419
Avskrivning på varige driftsmidler	3	58.126	65.451
Annen driftskostnad		4.143.736	4.645.166
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>34.900.410</b>	<b>37.185.794</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3.729.905</b>	<b>3.830.754</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		120.742	190.839
Annen finansinntekt		617	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>121.359</b>	<b>190.839</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		94.074	147.071
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>94.074</b>	<b>147.071</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>27.285</b>	<b>43.768</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>3.757.190</b>	<b>3.874.522</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	826.581	852.394
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>2.930.609</b>	<b>3.022.128</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>2.930.609</b>	<b>3.022.128</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		2.930.000	3.022.000
Overføringer annen egenkapital		609	128
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>2.930.609</b>	<b>3.022.128</b>



Z Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	3	362.194	415.198
Utsatt skattefordel	4	0	7.604
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>362.194</b>	<b>422.802</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	143.278	2.073
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>143.278</b>	<b>2.073</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>505.472</b>	<b>424.875</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5,6	8.339.844	7.899.151
Andre kortsiktige fordringer		307.544	231.774
<b>Sum fordringer</b>		<b>8.647.388</b>	<b>8.130.925</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	660.121	1.107.173
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>9.307.509</b>	<b>9.238.098</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9.812.981</b>	<b>9.662.973</b>



Z Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		200.000	200.000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1.152.983	1.152.375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1.152.983</b>	<b>1.152.375</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1.352.983</b>	<b>1.352.375</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	2.538	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2.538</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2.538</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	101.070	0
Leverandørgjeld		238.922	450.594
Betalbar skatt	4	816.439	591.811
Skyldig offentlige avgifter		1.681.028	1.563.409
Utbytte		2.930.000	3.022.000
Annen kortsiktig gjeld		2.690.001	2.682.785
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8.457.459</b>	<b>8.310.598</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8.459.997</b>	<b>8.310.598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9.812.981</b>	<b>9.662.973</b>

NØTTERØY den 17.01.2022

---

Lasse Olsen  
Styrets leder

---

Jens-Erik Wesenberg  
Styremedlem

---

Truls Arne Skjerve  
Styremedlem

---

Elisabeth Valvatne  
Styremedlem

---

Tom Arild Henriksen  
Daglig leder

---

Martin Mello  
Styremedlem



Z Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Foretaket har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. GRS for små foretak er benyttet.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen (22%) ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt eventuelt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Z Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Ansatte, lønnsforhold og honorarer

#### Lønnskostnader

	I år	I fjor
Lønn	18.075.637	18.624.793
Arbeidsgiveravgift	2.820.633	2.728.418
Pensjonskostnader	1.399.600	1.328.901
Andre lønnsrelaterte ytelser	228.951	136.307
<b>Totalt</b>	<b>22.524.820</b>	<b>22.818.419</b>

Selskapet har hatt 18 årsverk i regnskapsåret

Det finnes ingen tegningsretter, opsjoner og tilsvarende rettigheter for ansatte og deres tillitsvalgte.

### Note 2 - Bundne midler

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 660.121 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 528.278.

Av posten kontanter og bankinnskudd er kr. 660.121 innsatt på egen konto til dekning av skyldig skattetrekk. Skyldig skattetrekk, kr. 660.121 er i sin helhet betalt ved forfall.



Z Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Utvikling av hjemmeside	Driftsløsøre, inv. verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	530.078	321.575	851.653
+ Tilgang	0	146.326	146.326
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>530.078</b>	<b>467.901</b>	<b>997.979</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	114.880	319.501	434.381
+ Ordinære avskrivninger	53.004	5.122	58.126
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>167.884</b>	<b>324.623</b>	<b>492.507</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>362.194</b>	<b>143.278</b>	<b>505.472</b>
Prosentstøt for ord. avskr.	10-10	20-25	



Z Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 4 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

	I år	I fjor
Resultat før skattekostnad	3.757.190	3.874.522
Permanente og andre forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-46.104	-1.184.470
Skattepliktig nettoinntekt	3.711.086	2.690.052
Skatt av årets nettoinntekt	816.439	591.811
Betalbar skatt	816.439	591.811
Endring i bokført utsatt skattefordel	7.604	260.583
Skattekostnad på ordinært resultat	826.581	852.394

Spesifikasjon av betalbar skatt i balansen:

	I år	I fjor
Betalbar skatt	816.439	591.811
Sum betalbar skatt i balansen	816.439	591.811

Skattesats i inntektsåret

	22	22
--	----	----

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller for beregning av utsatt skatt eller skattefordel:

	I år	I fjor
Driftsmidler	11.540	-34.564
Finansielle instrumenter		
Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive skatteøkende forskjeller	11.540	0
Sum negative skatteøkende forskjeller	0	34.564
Grunnlag for ber. av utsatt skatt (+) / skattefordel (-)	11.540	-34.564
Balanseført utsatt skatt	2.538	0
Balanseført utsatt skattefordel	0	7.604
Skattesats for utsatt skatt/skattefordel	22	22

Utsatt skattefordel er valgt balanseført da sannsynligheten for fremtidig anvendelse er vurdert som mer enn 50%.



Z Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 5 - Kundefordringer, Factoringavtale

Selskapet har inngått factoringavtale med SpareBank 1 BV på kr 10 000 000 om pantsetting av enkle krav knyttet til selskapets kassekreditt med limit på kr 5 000 000.

### Note 6 - Klientmidler og klientansvar

Selskapet har klientmidler i eiendomsmevlervikrsomhet som pr 31.12.21 utgjør	52.034.865
Klientansvaret pr 31.12.21 utgjør	43.816.560
Overdekning	8.218.305

#### Overdekning skyldes:

Meglere tilgodehavende av provisjoner og annonser	8.218.305
Sum	8.218.305

Avsetning tap på meglere tilgodehavende	- 0
<b>Sum fordringer klientmidler</b>	<b>8.218.305</b>



HOTVEDT & CO  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Til generalforsamlingen i Z - Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Z - Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.930.809,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for perioden og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2021 og av dets resultat for regnskapsåret 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 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.

#### 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.



HOTVEDT & CO  
STATSAUTORISERTE REVISORER

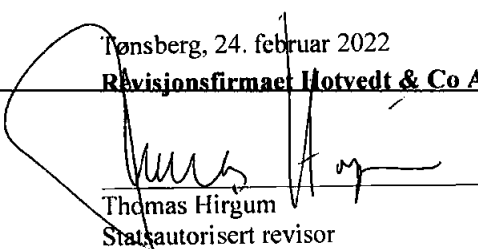
Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

En videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter i forbindelse med revisjonen av regnskapet finnes på nettstedet <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>. Denne beskrivelsen er en del av vår revisjonsberetning.

Tønsberg, 24. februar 2022

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

---

  
Thomas Hørgum  
Statsautorisert revisor

---

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Org.nr. 988 041 378

Nedre Langgate 37  
Postboks 200, Sentrum  
3101 Tønsberg

Telefon: 33 37 96 50  
Bankgiro: 5151.05.12557  
[www.hotvedtco.no](http://www.hotvedtco.no)



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Arsregnskap 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Skjerve, Truls Arne	BANKID_MOBILE	2022-02-17 12:02 GMT+01
Olsen, Lasse	BANKID_MOBILE	2022-02-16 18:10 GMT+01
Egeland, Elisabeth V	BANKID_MOBILE	2022-02-16 14:12 GMT+01
Wesenberg, Jens-Erik	BANKID	2022-02-16 14:11 GMT+01
Henriksen, Tom Arild	BANKID_MOBILE	2022-02-16 13:56 GMT+01
Mello, Martin	BANKID_MOBILE	2022-02-24 13:25 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 1888AF80A8B247B5AD1BE53C3CB583E7



Z Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgssinntekt		38.180.959	40.959.576
Annen driftsinntekt		439.358	56.971
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>38.630.318</b>	<b>41.016.547</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		8.173.728	9.656.758
Lønnskostnad	1,2	22.524.820	22.818.419
Avskrivning på varige driftsmidler	3	58.128	65.451
Annen driftskostnad		4.143.736	4.645.186
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>34.900.410</b>	<b>37.188.794</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3.729.905</b>	<b>3.830.754</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		120.742	190.839
Annen finansinntekt		617	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>121.359</b>	<b>190.839</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		94.074	147.071
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>94.074</b>	<b>147.071</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>27.285</b>	<b>43.768</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>3.757.190</b>	<b>3.874.522</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	826.581	852.394
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>2.930.609</b>	<b>3.022.128</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>2.930.609</b>	<b>3.022.128</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		2.930.000	3.022.000
Overføringer annen egenkapital		609	128
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>2.930.609</b>	<b>3.022.128</b>

Årsregnskap for Z Eiendom AS

Organisasjonnr. 988024082



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
1888AF83A8B12478cAD1BE53C3CB583E7



## Z Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200.000	200.000
Sum innskutt egenkapital		200.000	200.000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1.152.983	1.152.375
Sum opptjent egenkapital		1.152.983	1.152.375
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1.352.983</b>	<b>1.352.375</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2.538	0
Sum avsetning for forpliktelser		2.538	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2.538</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	101.070	0
Leverandørgjeld		238.922	450.594
Betalbar skatt	4	816.439	691.811
Skyldig offentlige avgifter		1.681.028	1.563.409
Utbytte		2.930.000	3.022.000
Annen kortsiktig gjeld		2.690.001	2.682.785
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8.457.459</b>	<b>8.310.598</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8.459.997</b>	<b>8.310.598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9.812.981</b>	<b>9.662.973</b>

NØTTERØY den 17.01.2022

---

Lasse Olsen  
Styrets leder

---

Jens-Erik Wesenberg  
Styremedlem

---

Truls Arne Skjerve  
Styremedlem

---

Elisabeth Valvatne  
Styremedlem

---

Tom Arild Henriksen  
Daglig leder

---

Martin Mølle  
Styremedlem

Årsregnskap for Z Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988024082

This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.Document ID:  
1888AF80A9B2478AD18E53C3CB583E7



Z Eiendom AS

## Noter 2021

### Noter 1 - Ansatte, lønnsforhold og honorarer

#### Lønnkostnader

	<i>I år</i>	<i>I fjor</i>
Lønn	18.075.637	18.624.793
Arbeidsgiveravgift	2.820.633	2.728.418
Pensjonskostnader	1.399.600	1.328.901
Andre lønnsrelaterte ytelser	228.951	136.307
<b>Totalt</b>	<b>22.524.820</b>	<b>22.818.419</b>

Selskapet har hatt 18 årsverk i regnskapsåret

Det finnes ingen tegningsretter, opsjoner og tilsvarende rettigheter for ansatte og deres tilfellsvalgte.

### Noter 2 - Bundne midler

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 660.121 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 528.278.

Av posten kontanter og bankinnskudd er kr. 660.121 innsatt på egen konto til dekning av skyldig skattetrekk. Skyldig skattetrekk, kr. 660.121 er i sin helhet betalt ved forfall.

Noter for Z Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988024082



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
1B88AF80A8B21785AD1BE53C3CB583E7



Z Elendom AS

## Noter 2021

## Note 4 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

	<i>I år</i>	<i>I fjor</i>
Resultat før skattekostnad	3.757.190	3.874.522
Permanente og andre forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-46.104	-1.184.470
Skattepliktig nettoinntekt	3.711.086	2.690.052
Skatt av årets nettoinntekt	816.439	591.811
Betalbar skatt	816.439	591.811
Endring i bokført utsatt skattefordel	7.604	280.583
Skattekostnad på ordinært resultat	826.581	852.394

Spesifikasjon av betalbar skatt i balansen:

	<i>I år</i>	<i>I fjor</i>
Betalbar skatt	816.439	591.811
Sum betalbar skatt i balansen	816.439	591.811
Skattesats i inntektsåret	22	22

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller for beregning av utsatt skatt eller skattefordel:

	<i>I år</i>	<i>I fjor</i>
Driftsmidler	11.540	-34.564
Finansielle instrumenter		
Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive skatteøkende forskjeller	11.540	0
Sum negative skatteøkende forskjeller	0	34.564
Grunnlag for ber. av utsatt skatt (+) / skattefordel (-)	11.540	-34.564
Balanseført utsatt skatt	2.538	0
Balanseført utsatt skattefordel	0	7.604
Skattesats for utsatt skatt/skattefordel	22	22

Utsatt skattefordel er valgt balanseført da sannsynligheten for fremtidig anvendelse er vurdert som mer enn 50%.

Noter for Z Elendom AS

Organisasjonsnr. 988024082



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
1889AF9DA8B24785AD1BE53C3CB583E7